



**UNIVERSIDAD DE PANAMA
VICERRECTORIA DE INVESTIGACION Y POSTGRADO
CENTRO REGIONAL UNIVERSITARIO DE PANAMA OESTE
PROGRAMA DE MAESTRIA EN GEOGRAFIA REGIONAL DE PANAMA**


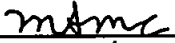

**ANALISIS GEOGRAFICO DEL ESPACIO URBANO DEL DISTRITO DE LA
CHORRERA**

MIGUEL A MENDEZ C

**Trabajo de grado para optar al titulo
de Magister en Geografía Regional
de Panamá.**

**LA CHORRERA, PANAMA
OCTUBRE DE 2015**

**UNIVERSIDAD DE PANAMÁ
VICERRECTORIA DE INVESTIGACIÓN Y POST GRADO
MAESTRÍA EN GEOGRAFÍA**

NUMERO DE CÓDIGO	CE-PT-258-327-14-05-01
ESTUDIANTE	MIGUEL A MÉNDEZ C
CEDULA	8-782-1095
TITULO AL QUE ASPIRA	MAGISTER EN GEOGRAFIA CON ESPECIALIZACIÓN EN GEOGRAFÍA REGIONAL DE PANAMA
TEMA DE TESIS	ANÁLISIS GEOGRÁFICO DEL ESPACIO URBANO DEL DISTRITO DE LA CHORRERA
ASESOR	MAGISTRA VIRGINIA ESTRADA DE OSES
FIRMA DEL ASESOR	 _____
FIRMA DEL ESTUDIANTE	 _____
APROBADO POR	 _____ COORDINADOR DEL PROGRAMA

**DIRECTOR DE POST GRADO DE LA VICERRECTORIA DE
INVESTIGACIÓN Y POST GRADO**

LA CHORRERA, PANAMA 2015

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mi señora madre, quien ha sido mi inspiracion y fortaleza a lo largo de mi vida, por sus consejos y espíritu de superacion que despertaron en mi el amor al estudio

AGRADECIMIENTO

La agradezco profundamente los consejos y apoyo a mi profesora asesora Virginia Estrada de Oses, a los profesores de la maestría, por su dedicación en el proceso de enseñanza y a la Universidad de Panamá por haberme permitido formar como profesional.

INDICE GENERAL

	Página
DEDICATORIA	IV
AGRADECIMIENTO	VI
INDICE DE CUADROS	XII
INDICE DE FIGURAS	XIII
RESUMEN EJECUTIVO	XV
SUMARY	XVI
INTRODUCCION	XVIII

CAPITULO 1

MARCO TEORICO METODOLÓGICO	1
1 1 Planteamiento del problema	2
1 2 Antecedentes	2
1 3 Justificación e importancia de la investigación	3
1 4 Objetivos de la investigacion	3
1 5 Hipótesis	4
1 6 Marco teorico	4
1 7 Marco metodologico	5

CAPITULO 2

ANALISIS GEOGRAFICO DE LA CIUDAD DE LA CHORRERA	9
2 1 Marco legal de la creación de los corregimientos urbanos de la ciudad de La Chorrera	10
2 2 Límites de los corregimientos urbanos de la ciudad de La Chorrera	13
2 3 Datos generales de los corregimientos urbanos	15
2 4 Principales accidentes geográficos	22
2 4 1 Geomorfologia	22
2 4 2 Geologia	25
2 4 2 1 Suelo	26
2 5 Red fluvial	26
2 5 1 Red primaria	26
2 5 2 Red secundaria y terciaria	27
2 6 Clima	30
2 6 1 Estaciones meteorológicas	34
2 6 2 Precipitaciones	36
2 7 Eco-regiones Flora y fauna	39
2 8 Zonas vulnerables	39
2 8 1 Zonas vulnerables a inundaciones	40
2 8 2 Zonas vulnerables a terremotos	44
2 8 3 Zonas vulnerables a derrumbes	47

CAPITULO 3

POBLACIÓN	52
3 1 Diagnóstico	53
3 1 1 Situación socio – económica	53
3 1 2 Dinámica poblacional	55
3 2 Actividad comercial e industrial	57
3 2 1 El área urbana	58
3 2 2 Usos de suelo urbano existente	59
3 2 3 Areas de influencia	60
3 3 Tendencia de crecimiento urbano	63
3 3 1 Taza de crecimiento poblacional de la ciudad de La Chorrera	64
3 3 2 Crecimiento habitacional en los corregimientos urbanos del distrito de La Chorrera	65
3 3 3 Crecimiento industrial	67
3 3 4 Crecimiento institucional	67
3 3 5 Afectaciones al ambiente y al medio geografico	68
3 3 5 1 Afectaciones al ambiente	68
3 3 6 2 Afectaciones al medio geográfico	72

CAPITULO 4

PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	75
4 Ordenamiento territorial	76

4 1 Diagnostico de infraestructura urbana actual	80
4 1 1 Vivienda	82
4 1 2 Acueducto publico	84
4 1 3 Sistema pluvial	84
4 1 4 Suministro de energía electrica	86
4 1 5 Comunicaciones	86
4 1 5 1 Sistema de transporte	86
4 1 5 2 Vialidad	86
4 1 6 Sistema de recolección, manejo y disposicion de desechos sólidos	89
4 1 7 Mercados	91
4 1 8 Sistemas de espacios abiertos	91
4 1 9 Instalaciones de salud	92
4 1 10 Instalaciones educativas	92
4 2 Propuesta de ordenamiento territorial	94
4 2 1 Propuesta de zonificacion para la ciudad de La Chorrera	95
4 2 2 Zonas propuestas	96
4 2 2 1 Zona residencial	98
4 2 2 2 Zona comercial	99
4 2 2 3 Zona industrial	99
4 2 2 4 Zona de facilidades publicas institucionales	100
4 2 2 5 Espacios abiertos	100
4 2 2 6 Zona administrativa	103
4 3 Uso de suelo propuesto	104

CONCLUSIONES	107
RECOMENDACIONES	110
BIBLIOGRAFÍA	112
ANEXOS	119

INDICE DE CUADROS

	Página
Cuadro No 1 Población , viviendas, densidad y kilómetros de los corregimientos urbanos de La Chorrera 2010	17
Cuadro No 2 Nacimientos vivos en el distrito de La Chorrera años 2011-2013	18
Cuadro No 3 Población estimada por corregimiento urbano de La Chorrera al año 2020	19
Cuadro No 4 Red fluvial secundaria y terciaria que atraviesa la ciudad de La Chorrera	28
Cuadro No 5 Estaciones meteorológicas que existieron en la cuenca del río Cairito	35
Cuadro No 6 Zonas propensas a inundaciones en la zona urbana de La Chorrera	41
Cuadro No 7 Lugares poblados susceptibles a inundaciones marinas	43
Cuadro No 8 Placas tectónicas que rodean Panamá	44
Cuadro No 9 Zonas propensas a deslizamientos de tierra en los corregimientos urbanos de La Chorrera.	48
Cuadro No 10 Población por edades de la ciudad de La Chorrera	53
Cuadro No 11 Población desocupada, analfabeta y con impedimento	54
Cuadro No 12 Perspectiva de desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda, para Panamá Oeste	55
Cuadro No 13 Población de los corregimientos urbanos de La Chorrera	56
Cuadro No 14 Asentamientos informales en la periferia de La Chorrera	82
Cuadro No 15 Zonas abiertas	90
Cuadro No 16 Zonas de expansión urbana	97

INDICE DE FIGURAS

	Página
Figura 1 Límites de los corregimientos urbanos de la ciudad de La Chorrera	13
Figura 2 División política de La Chorrera	14
Figura 3 Nacimientos vivos en el distrito de La Chorrera 2011-2013	18
Figura 4 Estimación poblacional por corregimiento urbano al año 2020	20
Figura 5 Densidad y población de los corregimientos urbanos de La Chorrera 2010	21
Figura 6 Vista del Cerro Trinidad desde las llanuras de La Chorrera	23
Figura 7 Mapa morfológico de Panamá	24
Figura 8 Cuencas hidrográficas de la ciudad de La Chorrera	29
Figura 9 Fenómeno de El Niño	32
Figura 10 Clima de la ciudad de La Chorrera	33
Figura 11 Estacion meteorológica	34
Figura 12 Zona de convergencia intertropical	37
Figura 13 Precipitación media anual en Panamá	38
Figura 14 Porcentaje zonas de riesgo por corregimiento en la ciudad de La Chorrera	39
Figura 15 Inundaciones del río Cairito 2009	40
Figura 16 Placas tectónicas que rodean Panamá	45
Figura 17 Intensidades de los sismos en la región metropolitana	46
Figura 18 Lugares por corregimiento propensos a deslizamientos	49
Figura 19 Zonas propensas a deslizamiento de tierra	50
Figura 20 Zonas de deslizamientos en la Ciudad de La Chorrera	51

Figura 21	Dinámica poblacional de los corregimientos urbanos del distrito de La Chorrera	56
Figura 22	Zonificación de la ciudad de La Chorrera	61
Figura 23	Plan Maestro de ciudad Costa Verde	62
Figura 24	Tasa de crecimiento poblacional en Panamá 2011-2013	63
Figura 25	Habitantes de la ciudad de La Chorrera en los censos de 2000 y 2010	64
Figura 26	Zonas de desarrollo urbano	65
Figura 27	Evolucion historica de la expansión urbana de La Chorrera	66
Figura 28	Incendio del vertedero de playa Chiquita	71
Figura 29	Movimiento de tierra en plaza las Anclas	73
Figura 30	Zona de conservación ambiental	74
Figura 31	Zonas de cobertura por uso de suelo en Panamá	79
Figura 32	Ciudad de La Chorrera en la actualidad	80
Figura 33	Zonas de futuro desarrollo	81
Figura 34	Proyectos de alcantarillado sanitario	85
Figura 35	Autopista Arraiján- La Chorrera	87
Figura 36	Avenida de Las Américas	87
Figura 37	Red vial de la Ciudad de La Chorrera	88
Figura 38	Vertedero de Playa Chiquita	90
Figura 39	Vertedero de Playa Chiquita , contaminando el aire	90
Figura 40	Colegio modelo Guillermo Endara Galimay	93
Figura 41	Zonificación propuesta para la ciudad de La Chorrera	97
Figura 42	Zona de protección	101

Figura 43	Zona forestal de bosque de galería	102
Figura 44	Ciudad gubernamental	103

UNIVERSIDAD DE PANAMA
ANALISIS GEOGRAFICO DEL ESPACIO URBANO DEL DISTRITO DE LA
CHORRERA

Autor Miguel A Méndez C

Año 2015

RESUMEN EJECUTIVO

El trabajo sobre el análisis geográfico del espacio urbano, es un estudio del desarrollo urbanístico en los corregimientos que conforman la cabecera de nuestro distrito

Se ha visto cómo en las últimas décadas el espacio geográfico ha sido modificado para dar paso a un urbanismo descontrolado sin planificación, ni normativas ambientales produciendo en nuestra ciudad un colapso de los servicios básicos producto de la alta demanda por el aumento poblacional, también vemos cómo el ambiente ha sido degradado con la deforestación de zonas con cobertura vegetal, las cuales han sido destruidas para dar paso a urbanizaciones, otros problemas ambientales son el colapso del vertedero municipal y la tala de zonas de manglares, áreas propensas a desastres naturales como inundaciones y deslizamientos

En este trabajo se utilizó una metodología cuantitativa, ya que existe una relación cuya naturaleza sea representable por algún modelo numérico ya sea lineal, exponencial o similar, porque se analizan los fenómenos demográficos que se han dado en la ciudad de La Chorrera en la última década. También se desarrollaron técnicas de investigación como el trabajo de gabinete, investigación de campo y la aplicación de métodos geomáticos como la utilización de Sistemas de Información Geográfica (SIG)

En este estudio se presenta una serie de conclusiones y recomendaciones donde se plantea la situación actual del problema y qué medidas se pueden implementar para solucionarlo

UNIVERSITY OF PANAMA

GEOGRAPHICAL ANALYSIS OF URBAN SPACE DISTRICT OF LA CHORRERA

Author Miguel A Mendez C

Year 2015

SUMARY

Work on the geographical analysis of urban space, is a study of urban development in the districts that make up the head of our district

We have seen how in recent decades the geographic space has been modified to make way for an uncontrolled, unplanned urbanization, environmental regulations and producing in our city a collapse of basic services product of high demand due to population increase, we also see how the environment has been degraded through deforestation mulched areas, which have been destroyed to make way for developments, other environmental problems are the collapse of the municipal landfill and cutting mangrove areas, areas prone to natural disasters like floods and mudslides

In this work, a quantitative methodology was used, as there is a relationship whose nature is representable by a numerical model either linear, exponential or the like because the demographic phenomena that have occurred in the city of La Chorrera in the last decade are analyzed Research techniques were also developed as office work, field research and the application of geomatics methods and the use of Geographic Information Systems (GIS)

This study presents a series of conclusions and recommendations which the current situation of the problem is and what measures can be implemented to solve it

INTRODUCCIÓN

El trabajo de investigación que se realizó se enfoca en el análisis fisiográfico de los corregimientos que componen el área urbana del distrito de La Chorrera. Para ello se tomó en consideración los distintos elementos como el clima, la geomorfología, la cobertura vegetal. De igual manera se pretende analizar cómo el desarrollo ha afectado el medio geográfico de la zona y sobre todo, el urbanismo que presenta en la actualidad.

En el capítulo I se expone el marco teórico metodológico, que está conformado por el planteamiento del problema donde se explica por qué se seleccionó este tema de investigación, desarrollamos los antecedentes donde nos remitimos a estudios realizados en la región, igualmente, se explica la importancia del tema, los objetivos que son parte fundamental de toda investigación científica donde se plantea lo que se va a realizar y la hipótesis y variables que son los supuestos que se van a probar como realidad. El marco teórico, en este punto se desarrolla las teorías que fundamentan la investigación y cómo transponer esas ideas a la realidad de este estudio.

Por otro lado, también se plantean las técnicas que se utilizaron para llevar a buen término esta investigación, así como el tipo de investigación y la metodología.

El capítulo II se exponen los aspectos de la división política, enfocados en el análisis geográfico de la ciudad de La Chorrera, el marco legal de la creación de los corregimientos urbanos, los datos generales, luego los aspectos de la forma del lugar mediante la geomorfología, también la formación de los suelos durante millones de años mediante el estudio de los procesos geológicos en la zona, muy importante de desarrollar es la hidrografía de la ciudad de La Chorrera la que permitirá establecer qué zonas son

susceptibles a inundaciones, el clima nos permite establecer que formaciones vegetales están presentes en el territorio, el mismo va ligado a las precipitaciones y estas van ligadas a las zonas de vulnerabilidad propensas a inundaciones y deslaves

En el capítulo III se analizó las características socio-económicas de la población urbana del distrito de La Chorrera y la dinámica poblacional, actividades comerciales e industriales que se realizan en la ciudad de la Chorrera, en el área urbana se explica cómo se fue dando el proceso de crecimiento urbanístico, observando las tendencias de crecimiento poblacional, habitacional y cuáles son las tendencias para el futuro, en este capítulo también se abordan las consecuencias de las actividades antrópicas como lo son contaminación ambiental, los movimientos de tierras y otros

En el capítulo IV se presentó un plan de ordenamiento territorial para la ciudad de La Chorrera, también se explica cómo el ordenamiento territorial ha influido en la en el desarrollo de otros países y qué políticas se llevan en nuestro país para el ordenamiento de las zonas urbanas, se realiza un análisis de la situación actual de la infraestructura de la ciudad de La Chorrera, además de contar con una propuesta de ordenamiento territorial y de zonificaciones para la industria, zonas de reserva, uso habitacional, entre otros, además de cómo se distribuyen los usos de suelos y la ley que rige el desarrollo urbano en nuestro país

Se finaliza con las conclusiones a las que se ha llegado luego de desarrollar este trabajo de importancia regional, se establecen recomendaciones a las autoridades regionales y locales

para desarrollar un adecuado plan de ordenamiento territorial que tome en cuenta al ambiente y a la calidad de vida de las poblaciones que habitan en esta ciudad

Este trabajo conto con abundante material cartográfico, estadístico del medio, fuentes bibliográficas actualizadas y estudios previos que se han hecho en este sentido

Entre los puntos principales que se desarrollan en este trabajo de investigación, se encuentran las fluctuaciones demográficas que se han dado en las últimas décadas en la cabecera de este distrito producto de las migraciones de la ciudad de Panamá y de otras regiones de nuestro país, producto del boom inmobiliario que hemos tenido principalmente en los corregimientos de Barrio Colon, Guadalupe, Puerto Caimito y en menor medida en otros, estos datos estadísticos se analizarán mediante gráficas, cuadros y se representarán con mapas de los corregimientos antes mencionados

Se analizó cada corregimiento urbano y cómo se ha dado el desarrollo demográfico y como el mismo ha cambiado el espacio geográfico Este análisis abarco un periodo de 10 años

Entre las limitaciones que se encontró para desarrollar este estudio está la carencia de mapas regionales de La Chorrera, en nuestro país solo se han confeccionado mapas nacionales por tema y no por distrito que nos ilustren sobre el clima, suelo, entre otros Otra limitante fue encontrar abundante material bibliográfico sobre temas referentes a los procesos urbanos que se dan en La Chorrera, también no se cuenta con teóricos nacionales que desarrollen temas como el urbanismo y los procesos de cambio geográficos y físicos que se dan con el mismo

Entre las principales fuentes de información que ayudaron a desarrollar este estudio está el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), de la Contraloría General de la República de Panamá que cuenta con abundante material bibliográfico y cartográfico de este distrito en temas como la demografía, índices económicos y desarrollo laboral, también fueron de gran ayuda el Atlas Geográfico Nacional del Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia” y el Atlas Nacional Ambiental confeccionado por el Ministerio de Ambiente, se consultaron obras de geógrafos como Vidal de la Blanche, Bossier, McKay, entre otros, que aportaron ideas a la realización de este trabajo.

CAPITULO 1
MARCO TEÓRICO METODOLOGICO

1 1 Planteamiento del problema

El distrito de La Chorrera presenta características marcadas de desarrollo urbano que han modificado el espacio geográfico, ocasionando repercusiones en el medio natural, la expansión urbana de La Chorrera ha invadido zonas de riesgo. En el presente existen pocos estudios sobre análisis geográficos, solamente algunos sobre el litoral del distrito de La Chorrera y estudios de poblamiento de las zonas urbanas, por tal motivo el interés de desarrollar una investigación encaminada a analizar el espacio geográfico de la zona urbana del distrito de La Chorrera.

1 2 Antecedentes

Entre los antecedentes teóricos sobre este tema se encuentran libros sobre el desarrollo de La Chorrera, como los son *La Chorrera y sus 18 corregimientos*, *El plan de ordenamiento del área metropolitana de Panamá*, obra del MIVIOT, que me ayudaron a desarrollar la temática de esta investigación.

También se consultó las obras de *Ordenamiento Territorial Regional de la provincia de Bocas del Toro*, y de *la ciudad de La Villa de Los Santos* como modelos de planes de ordenamiento territorial. Otras obras consultadas sobre los asentamientos informales en Panamá, además de abundante material estadístico de instituciones como el MIVIOT, Contraloría General de la República de Panamá, INEC, Ministerio del Ambiente, además de obras relacionadas al tema de países como Colombia, Perú, Argentina y España.

Se complementó el trabajo con el análisis de correlaciones con obras de teóricos como Bosier, Vidal de la Blanche, entre otros geógrafos.

1.3 Justificación e importancia de la investigación

La nueva provincia de Panamá Oeste es una de las regiones más diversas de nuestro país. Esta zona cuenta con distintos tipos de relieves, los que van desde las llanuras costeras que bordean el océano Pacífico, hasta las tierras altas de las estribaciones de la Cordillera Central, lo que forma parte de las unidades geomorfológicas de la región Caribe de nuestro país. Esta zona está presentada un sistema de drenaje de ríos muy importantes para el país, tal es el caso de los que vierten sus aguas al lago Gatún. Esta región, además como presenta buenos suelos para cultivos y para la ganadería. En este trabajo se investiga aspectos de geomorfología, clima, su cobertura vegetal, entre otros factores y como el desarrollo humano ha modificado el espacio geográfico, en la zona urbana del distrito de La Chorrera.

1.4 Objetivos de la investigación

Objetivo general

Analizar los procesos evolutivos de los corregimientos urbanos del distrito de La Chorrera desde el punto de vista físico y antropogénico del medio.

Objetivos específicos

- Actualizar la información existente de ríos, cerros, cobertura vegetal, entre otros, que forman parte del casco urbano de la ciudad de La Chorrera.
- Investigar cómo el crecimiento poblacional ha modificado el espacio geográfico.

- Desarrollar un plan de ordenamiento territorial para los corregimientos urbanos de La Chorrera.
- Estudiar el paisaje natural y cultural de los corregimientos urbanos del distrito de La Chorrera y su proceso de cambios en el tiempo

1.5 Hipótesis

El desarrollo de los corregimientos urbanos de La Chorrera obedece a políticas municipales carentes de un adecuado ordenamiento territorial

- Variable independiente

El desarrollo de los corregimientos urbanos

- Variable dependiente

Políticas municipales carentes de un adecuado ordenamiento territorial

1.6 Marco teórico

El estudio se centra en el conocimiento de un territorio específico, el cual es un espacio geográfico caracterizado por una unidad de paisaje, cierta homogeneidad de recursos naturales que determinan la estructura de la economía y por tradiciones y culturas compartidas por la mayoría de la población que lo habita. Desde nuestra perspectiva, los territorios son espacios contruidos socialmente por un conjunto de ideas, valores, sentidos y tradiciones, que muchas veces pueden estar en tensión, con mayores o menores acuerdos y resistencias

Es decir, territorios donde se desarrollan culturas que cambian en la medida de los ritmos y aceleraciones modernas. Al respecto, rescatamos la concepción del economista chileno Sergio Boisier acerca del desarrollo regional como una “construcción social”. La pertinencia de esta idea para nuestros propósitos radica en la proyección de una visión de región (Boisier, 2003).

Con respecto al desarrollo local Vázquez Barquero (2000) y Albuquerque (1996) coinciden en decir que el desarrollo es un proceso en búsqueda de mejoramiento de la calidad de vida de la población por medio del crecimiento económico basado en la potencialidad territorial (Boisier, 2003).

El teórico Vidal de la Blache afirma "la naturaleza prepara el sitio, y el hombre lo organiza de tal manera que satisfaga sus necesidades y deseos" (García Ballesteros, 1983).

En la categoría de críticas negativas, Guimarães (1997), citado en Boisier, (1999) afirma que la teoría del desarrollo local es una ‘práctica sin teoría’ que su valor teórico no es comprensible.

1.7 Marco metodológico

Se realizó una investigación de gabinete con obras de estadística de la Contraloría General de la República de Panamá, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. También se realizó una investigación de campo para determinar cómo los desarrollos urbanísticos han modificado el paisaje natural.

- **Cuantitativa** Para que exista metodología cuantitativa se requiere que entre los elementos del problema de investigación exista una relación cuya naturaleza sea representable por algún modelo numérico, ya sea lineal, exponencial o similar. Es decir, que haya claridad entre los elementos de investigación que conforman el problema, que sea posible definirlo, limitarlo y saber exactamente dónde se inicia el problema, en qué dirección va y qué tipo de incidencia existe entre sus elementos.

Este trabajo tiene un carácter cuantitativo, porque su naturaleza es descriptiva. Describe los diferentes accidentes geográficos de las zonas urbanas del distrito de La Chorrera y cómo han sido modificados antropicamente.

También el trabajo cuenta con gráficas y cuadros que nos indicarán cómo ha sido el desarrollo poblacional de los corregimientos urbanos de La Chorrera.

- **Cualitativa** La investigación cualitativa o metodología cualitativa es un método de investigación usado principalmente en las ciencias sociales que se basa en cortes metodológicos, por tal motivo, esta investigación de carácter geográfico físico tiene un componente cualitativo donde se desarrollan temas referentes a los análisis de los accidentes geográficos de la ciudad de La Chorrera. También se observará cuáles han sido las características del poblamiento y su influencia en la modificación del espacio geográfico.

Para realizar todo trabajo científico se necesitan utilizar los siguientes métodos:

- **Inductivo** pasa de lo particular a lo general. Usado en las ciencias experimentales, desde Francis Bacon, sobre todo en el siglo XIX en la geografía física.

- **Deductivo (hipotético-deductivo o científico) pasa de lo general a lo particular desde una hipótesis previa que debe ser comprobada**

El más seguido en la actualidad es el deductivo, debido a que la enorme cantidad de datos observables con los métodos modernos hace imposible “cerrar un universo de datos” Es más fácil y rápido proponer una hipótesis y comprobarla con una muestra suficiente, con lo que se aceptará la hipótesis como válida a no ser que haya un dato que la invalide

- **El proceso del método deductivo es**

a) Determinación de un problema

En este trabajo se determina un problema específico como lo es el crecimiento urbano y cómo el mismo ha influido en el medio geográfico

b) Propuesta de una hipótesis

Se propone una hipótesis como formulación científica para desarrollar un problema como es la expansión demográfica en una zona geográfica con características específicas que no permiten un desarrollo sin control

c) Información acumulada (con una selección exhaustiva de las fuentes)

Se recogió la información mediante la realización de investigación de gabinete, trabajo de campo, análisis de mapas y planos censales y análisis de datos estadísticos

d) Procesamiento de los datos

Se procesaron datos demográficos, cartográficos e información bibliográfica y de recolección de campo para determinar como el desarrollo urbano ha modificado el espacio geografico

e) Comprobacion de la hipótesis

Se comprueba la hipótesis mediante el análisis de la información recolectada lo que me permitira demostrar cómo el desarrollo urbano ha influido en el medio geográfico

f) Comunicacion de resultados

Los resultados de la investigación se presentan en la exposición y en la entrega final del trabajo terminado

Al hablar de técnicas tradicionales del analisis geográfico, existe una profunda diferencia con las técnicas modernas, ya que, con el pasar de los años han surgido nuevas corrientes (Epoca Contemporánea) como lo son el Posibilismo con grandes autores como Vidal de la Blanche, la Nueva Geografía que involucra el metodo hipotético, deductivo, probabilistico, espacio relativo, etc , la geografía de la percepción del medio y dei comportamiento geográfico (conducta, mapas mentales, imágenes), la geografía radical (preocupación por temas sociales, marginación, bienestar)

CAPÍTULO 2

ANALISIS GEOGRAFICO DE LA CIUDAD DE LA CHORRERA

2.1 Marco legal de la creación de los corregimientos urbanos del distrito de La Chorrera, Barrio Balboa, Barrio Colón, El Coco, Guadalupe y Puerto Caimito

Barrio Balboa

Se llamó primero Occidente, y mediante acuerdo N°11 de 14 de noviembre de 1909, lo formaban las calles El Peligro, La Real, La Extra Real, El Comercio, Paraíso, El Agua, Canal y las calles nuevas de los Guayabitos y Barriales

Luego en 1927, cuando por segunda vez el alcalde Baldomero González, con su secretario don Saturnino Ortega, don Abel De La Cruz, presidente del Consejo Municipal, y su secretario, don Andrés Ureña Villanueva, realizaron la segunda división territorial del distrito en 12 corregimientos, en el acuerdo N° 10 del 2 de junio de 1927, aparece este barrio con el nombre de Balboa, donde se da la división de regidurías

En el acuerdo no dice a quién se debe ese nombre de Balboa, pero es de suponer que ellos tomaron el nombre de Vasco Núñez de Balboa, para el Barrio Occidente y lo denominaron Balboa, como era su característica de tomar nombres de distinguidas personalidades para llamar así a los barrios y corregimientos, etc

Barrio Colón

Por gestión promovida por el señor alcalde Municipal don Baldomero González Samaniego, mediante el acuerdo N° 11 del 14 de noviembre de 1909, siendo presidente del Consejo Municipal don José De La Rosa Veces, se fundaron 9 corregimientos y los barrios de cabecera, el hoy llamado Colón se

llamó Oriente Lo formaban las calles Rosario, Bolívar, San Francisco, Santa Rita, El Carmen, San José, Vía el Cementerio, El Calvario y las nuevas calles San Antonio y Colon

En 1927, cuando se realiza la segunda división territorial del distrito en 12 corregimientos, en el acuerdo N° 10 de 2 de junio de 1927, aparece este Barrio pero con el nombre de Barrio Colón, pero no dice a quien se debe ese nombre

El Coco

En el acuerdo N° 11 del 14 de noviembre de 1909, el Consejo Municipal establece 9 corregimientos, entre esos aparece El Coco y La Laguna, compuesto entonces por Potrero Grande, La Doradilla, El Coco (cabecera), El Espino, Cerro Negro y El Guayabo

En 1927, en el acuerdo N° 10 del 2 de junio el Consejo Municipal realiza la segunda división del distrito entonces en 12 corregimientos, aparece por segunda vez El Coco y el mismo nombre como cabecera con la correccion en sus regidurias así La Doradilla, Perdiz, La Laguna, Cerro Negro, Potrero Grande, Raudal y Aguacate

Segun señalan algunos, el nombre del corregimiento se origina de la abundancia de cocoteros que habia en el área Otros por su parte, alegan que en los inicios de la formación de este corregimiento habia muchos indios a los que se les llamaban “coco”, como sinónimo de “cholos” Algunos sectores pasaron luego, a ser parte del corregimiento de Guadalupe

Guadalupe

El Consejo Municipal mediante el acuerdo N°56 del 17 de diciembre de 1959, convierte la regiduría de La Laguna del corregimiento de El Coco, en un corregimiento independiente que llevará por nombre Guadalupe

En los años 50 del siglo pasado el señor Ramon Pereira, colocó un pequeño monolito con la imagen de la Virgen de Guadalupe, cerca de la actual capilla. En honor a la patrona de América se cambia el nombre de La Laguna a Guadalupe, hoy el nombre del corregimiento

Puerto Caimito

Por gestión del alcalde don Baldomero Gonzalez, el Consejo Municipal siendo su presidente don Jose De La Rosa Veces, mediante el acuerdo N°11 del 14 de noviembre de 1909, se dividió el Municipio en 9 corregimientos y sus regidurías, además de los barrios de cabecera. Anteriormente, este lugar se conocía con el nombre de Puerto de La Chorrera, cuando no había carreteras que comunicaban con la capital, la única forma de hacerlo era a través del mar. Se le denominó Puerto Caimito, por la cantidad de árboles de caimito existente en sus orillas y al estar próximo el puerto a la desembocadura del Río Caimito (Galvez, 1995)

2.2. Límites de los corregimientos urbanos de la ciudad de La Chorrera

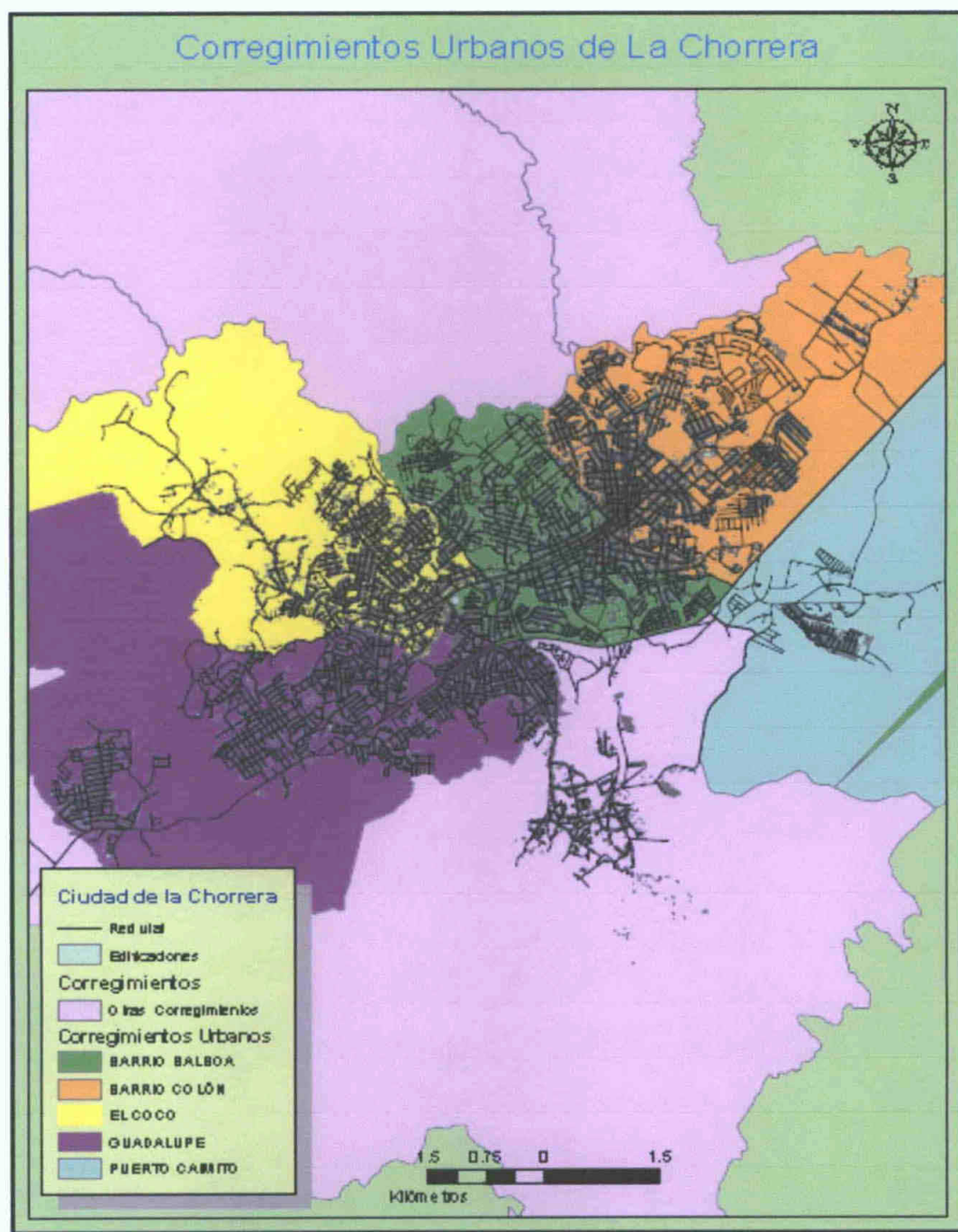
Figura 1. Límites de los corregimientos urbanos



Nota: Límites geográficos de Barrio Balboa, Barrio Colón, El Coco, Guadalupe y Puerto Caimito.

Fuente: La Chorrera y sus 18 corregimientos, (1995)

Figura 2. División política de ciudad de La Chorrera



Nota: Ciudad de La Chorrera.

Fuente: Elaboración propia (Argis).

2.3 Datos generales de los corregimientos urbanos

Al llegar los españoles a estas tierras ya estaban poblados por indígenas asentados cerca del río Cairito, en 1550 se asienta una hacienda que es repoblada con indígenas traídos de Nicaragua.

La ciudad de La Chorrera fue fundada por los españoles en 1671, sus pobladores se dedicaban a actividades ganaderas y agrícolas.

Estas tierras son traspasadas a los habitantes del lugar entre los años 1767 a 1770 y pasaron a ser tierras comunales (Gálvez, 1995).

Luego de la independencia de España y la posterior unión a Colombia se observa la descripción de Felipe Pérez en su obra *Geografía de Panamá* de 1862, quien relata lo siguiente:

“Villa en un llano con caserio de paja aunque en el centro hai algunos edificios de teja, regular plaza i buena parroquia. Su clima es tan agradable, que se considera por los panameños como lugar de convalecencia, fue escogido por esto en 1826 para que sirviese de acantonamiento a las tropas colombianas que regresaban victoriosas del Perú. Abunda en buenas aguas, i sus vecinos, la mayor parte de color, son agricultores i mantienen un comercio activo con Panamá, tanto por mar como por tierra. Habitantes 2,451, metros sobre el mar 59, temperatura 26°7” Sic* (Suárez, 1985).

Luego de la creación del Estado Federal del Istmo en 1855, La Chorrera se convierte en cantón y posteriormente, luego de la separación de Panamá de Colombia, en distrito

El profesor Ricardo Jaen en su libro *Aspectos históricos y geográficos de las provincias de la Republica de Panamá* nos describe La Chorrera de la posguerra así

“Cabecera del distrito es la ciudad de La Chorrera, situada en una hermosa sabana, cerca del río Caimito en cuya desembocadura se encuentra el pequeño puerto del mismo nombre que tuvo suma importancia para el distrito cuando no existía carretera que uniera a ese distrito con la ciudad de Panamá. Sus calles son amplias aunque no están pavimentadas. Tiene escuelas primarias y escuela secundaria. Tiene otros edificios particulares y públicos de buena estructura y de apariencia moderna. Es una de las ciudades más pobladas del país, ya que según el Censo de 1950, alcanzó 8,766 habitantes y en 1960 obtuvo un total de 13,817 personas” (Jaén, 1962)

Como se puede observar, la población de la ciudad de La Chorrera ha tenido un crecimiento demográfico desde la década de 1950 hasta la actualidad.

Se observa en el siguiente cuadro que los corregimientos urbanos del distrito de La Chorrera no son grandes de extensión, pero están densamente poblados, con densidades superiores a la media nacional y solo superadas por los corregimientos de la ciudad de Panamá.

Cuadro No 1 Población , viviendas, densidad y kilómetros de los corregimientos urbanos de La Chorrera 2010

Corregimiento	Viviendas	Población	Kilómetros ²	Densidad de habitantes x km ²
Barrio Colón	9,484	33,214	15 3	2170 84
Barrio Balboa	7,946	29,589	8 1	3652 96
El Coco	5,353	19,603	14 6	1342 67
Guadalupe	9,526	34,242	24 5	1397 63
Puerto Caimito	4,727	16,951	31 4	539 84
Total	37,036	133,599	93 9	1422 77

Fuente INEC Contraloria General de la República de Panamá 2011

Estas densidades en los ultimos años han ido en aumento debido al crecimiento que van a tener y que han tenido corregimientos como Puerto Caimito, Barrio Colón, los otros presentarán crecimiento, pero no a niveles tan altos como los ultimos, porque el crecimiento inmobiliario es más lento y su espacio físico ya está ocupado

En el caso de Barrio Balboa está totalmente poblado y ya no cuenta con tierras para expandirse urbanisticamente

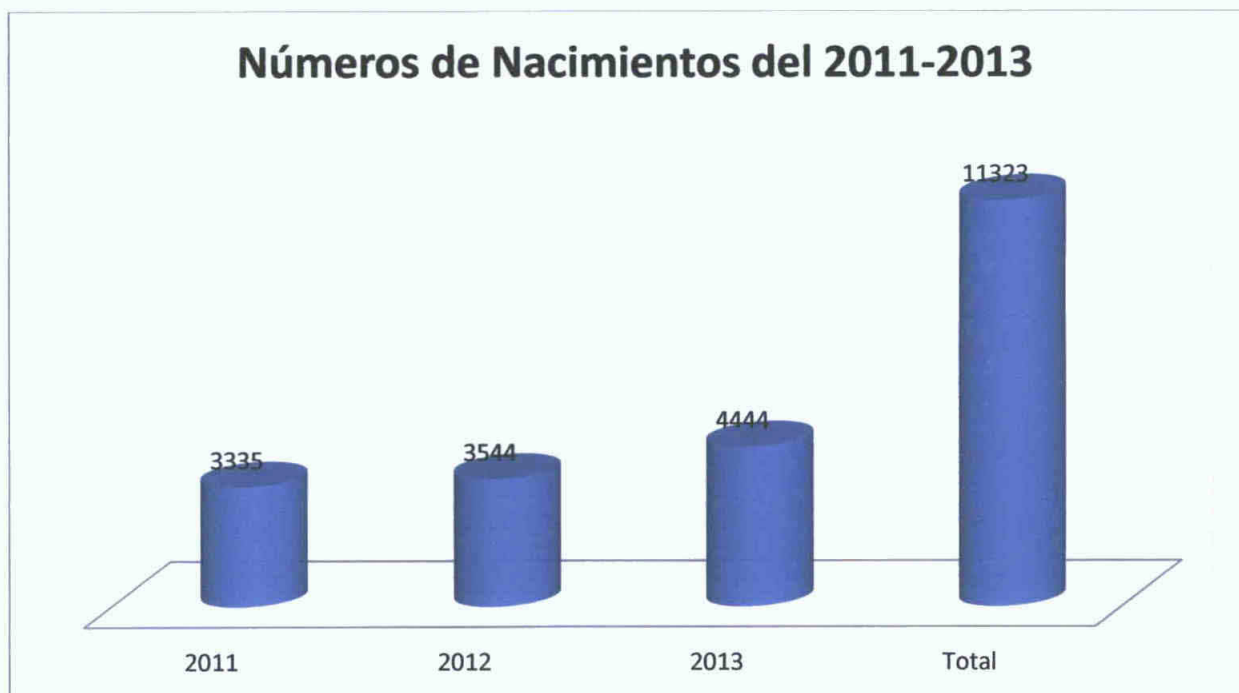
Cuadro No. 2 Nacimientos vivos en el distrito de La Chorrera años 2011-2013

Año	Nacimientos vivos
2011	3,335
2012	3,544
2013	4,444
Total	11,323

Fuente: INEC Contraloría General de la República de Panamá.

Los nacimientos en un periodo de tres años en el distrito de La Chorrera aumentaron en 11,323 personas a un promedio de 3,774 personas por año.

Figura 3. Nacimientos vivos en el distrito de La Chorrera 2011-2013



Nota: Nacimientos vivos en el periodo 2011-2013.

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá, I.N.E.C.

Cuadro No 3 Población estimada por corregimiento urbano de La Chorrera al año 2020

Corregimiento	Población estimada 2020
Barrio Balboa	34,190
Barrio Colon	40,789
El Coco	24,541
Guadalupe	41,738
Puerto Caimito	24,565
Total	165,823

Fuente INEC Contraloría General de la Republica de Panama (INEC, 2006)

Para el cálculo de las tasas de crecimiento el INEC consideró la siguiente formula de cálculo

$r = [1/t] * \ln (Pf / P_1)$, en donde

r = Tasa de crecimiento anual intercensal

t = Tiempo transcurrido entre los dos ultimos censos

\ln = Logaritmo natural

Pf = Población final o población en el ultimo censo

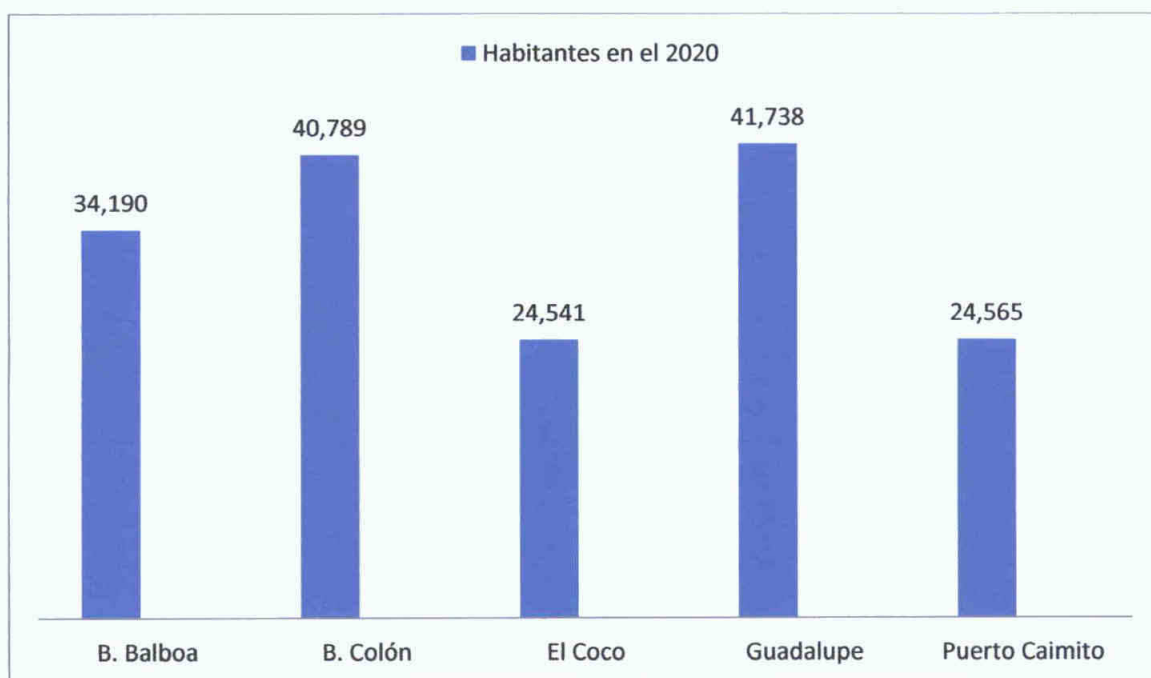
P_1 = Población inicial o población en el censo anterior

Posterior al cálculo de las tasas de crecimiento por distrito, se establecieron los indices diferenciales para las tasas de crecimiento intercensal, según sexo y grupos quinquenales de edad, entre el distrito correspondiente y el resto de la provincia.

La hipótesis metodológica sobre la evolución de los diferenciales de crecimiento, plantea que en un momento de la proyección los diferenciales tienden a cero, es decir, que las partes crecerán de igual forma que el total que los contiene.

En el caso de la República de Panamá, en donde las proyecciones por distritos se realizaron para el periodo 2000-2020, el límite de crecimiento es diferente por provincia. (INEC, 2006)

Figura 4. Estimación poblacional por corregimiento urbano al año 2020



Nota: Según las proyecciones los corregimientos de Barrio Colón y Guadalupe presentaran más de 40,000 habitantes en el año 2020.

Fuente: (INEC, 2006)

Figura 5. Densidad y población de los corregimientos urbanos de La Chorrera 2010



Nota: Densidad y población por corregimiento.

Fuente: INEC Contraloría General de la República de Panamá.2011.

Como se puede observar el corregimiento más poblado es Guadalupe y el que tiene la mayor densidad es el corregimiento de Barrio Balboa que se encuentra en el centro de la ciudad de La Chorrera, el que tiene la menor población y densidad es el corregimiento de Puerto Caimito, que se encuentra en expansión urbanística con múltiples proyectos habitacional.

2 4 Principales accidentes geográficos

2 4 1 Geomorfología

El área estudiada se encuentra en la región morfoestructural de regiones bajas y planicies litorales, y limita con una zona de colinas que colinda con la zona montañosa de Campana- Trinidad

Esta región corresponde a zonas deprimidas, constituidas por rocas sedimentarias marinas. La topografía varía de aplanada a poco ondulada, con declives que oscilan entre muy débil y débil. Relieves residuales (colinas aisladas y diques) irregularizan el paisaje de estas unidades. Toda esta zona tiene como base un origen volcánico.

Algunos teóricos de la geografía afirman desde la década de 1960 en la Escuela Alemana, en donde se forjó el concepto de paisaje cultural expuesto por Otto Schuler, quien prestaba gran importancia a cómo las formas urbanas se veían y estaban influenciadas por la geomorfología (Lozano, 2009).

La zona donde se asienta la ciudad de La Chorrera es un glacis, piedemonte o pedimento, es un accidente geográfico que consta de una suave pendiente (menor del 10%) generalmente formada por la lixiviación y posterior deposición de las partículas finas de un cono de deyección o una ladera.

Son formas planas y se encuentran siempre flanqueados por relieves montañosos (Cerros de Campana y Trinidad) y vigorosos que actúan como área de captación de caudales hídricos y de "área fuente" de parte de los derrubios movilizados por

ellos (glacis rocoso o de erosión) como sobre material detrítico acumulado (glacis detríticos o de acumulación) o presenta ambas modalidades (glacis mixto) (Wikipedia, 2015)

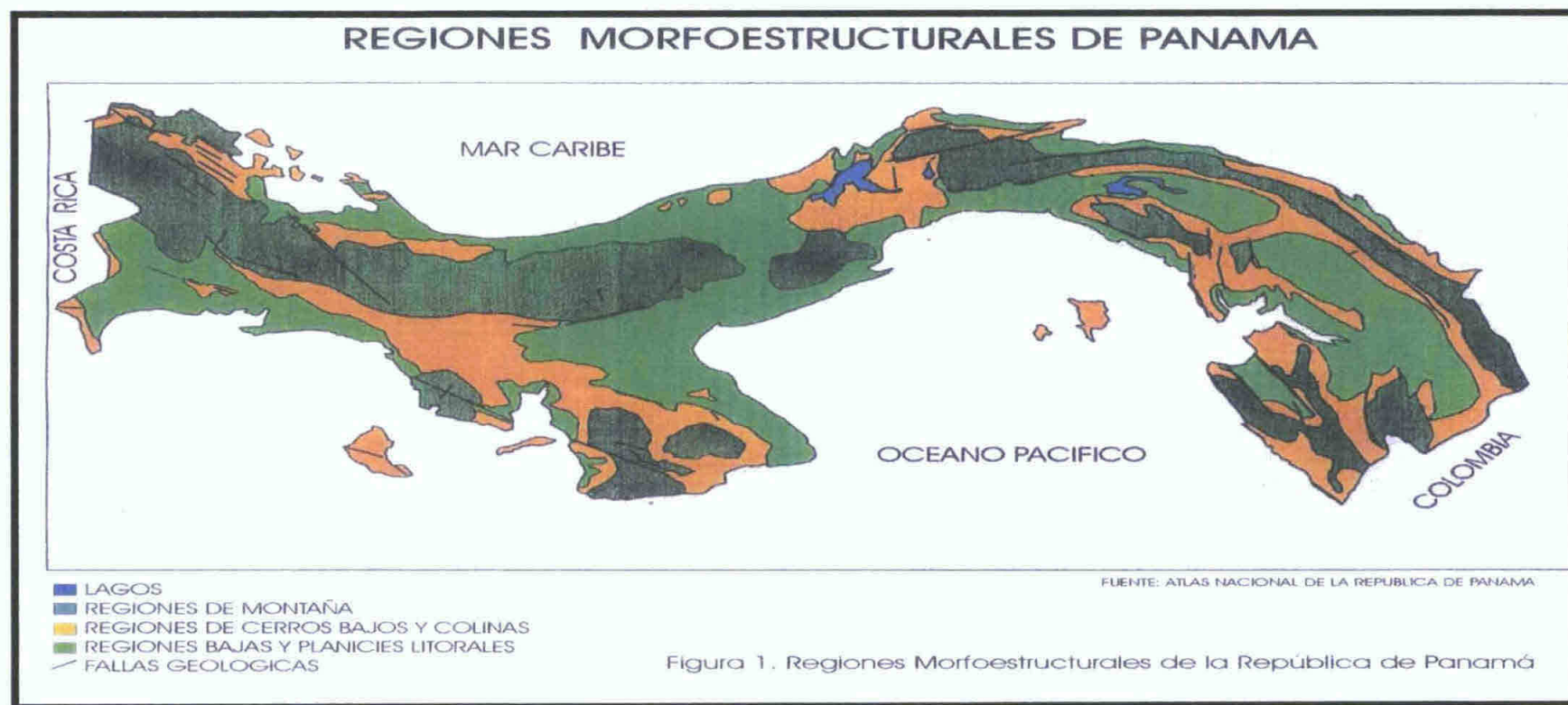
Figura 6 Vista del Cerro Trinidad desde las llanuras de La Chorrera



Nota Expediciones colombianas en el siglo XIX al istmo de Panamá

Fuente (Reclus, 1881)

Figura 7. Mapa Morfológico de Panamá



Nota: La Chorrera como se aprecia se encuentra en la región baja y de planicies litorales.

Fuente: Ministerio de Obras Públicas, Instituto Geográfico Nacional "Tomy Guardia", Atlas Nacional de Panamá.

2.4.2 Geología

El área de La Chorrera se formó en el Terciario y pertenece a las formaciones volcánicas Virigua, Tucué, Río Culebra, Cañazas, donde predominan las rocas andesitas, basaltos, brechas, tobas, bloques y sedimentos volcánicos.

El área de estudio del litoral costero es una formación sedimentaria del grupo Aguadulce perteneciente al periodo Cuaternario, en esta destacan las formaciones Las Lajas, Río Hato y está formado por depósitos de aluviones, sedimentos consolidados, areniscas, corales, manglares, conglomerados, lutitas carbonosas y depósitos tipo delta.

La geología costanera hasta 200 metros de profundidad está formada por depósitos de plataforma continental e islas de conchas. Depósitos carbonosos o arrecifes carbonosos o depósitos de detritos altamente variados, contienen componentes pelágicos, semipelágicos y terrígenos, predominando Holoceno o Pleistoceno en la superficie.

El área de estudio limita con formaciones volcánicas del Cuaternario reciente como las formaciones volcánicas de Cermeño perteneciente a la formación Cerro Viejo.

En esta área no existen fallas que puedan producir eventos sísmicos de gran magnitud, es una de las áreas más seguras del país para desarrollos habitacionales, al ser la costa muy baja es propensa al impacto de

maremotos significativos provocados por sismos mayores en el Golfo de Panamá o en otras latitudes y al no contar algunos sectores con barreras de manglares, el avance de las aguas se puede dar por varios kilómetros tierra adentro (Ambiente, 2010)

2 4 2 1 Suelo

El curso medio y bajo del río Caimito se distingue por una zona de transición de colinas bajas hacia las planicies aluviales y en el caso de las lavas y las cenizas volcánicas meteorizadas hacia suelos oxizoles (rojos intensos), es una área de llanos y planicies aluviales y coluviales de suelos lateríticos oxizoles de poca permeabilidad y de una franca plasticidad con alturas que no sobrepasan los 100m. Donde se intercalan los suelos VIII (No arable, con limitaciones que impiden su uso en la producción de plantas comerciales) y los suelos VI (No arables, con limitaciones muy severas) y pequeñas franjas III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas). Estos suelos en la ciudad de La Chorrera son utilizados para labores no agrícolas como industrias y urbanización (Guardia, 2009)

2 5 Red fluvial

2 5 1 Red primaria

La ciudad de la Chorrera se encuentra en la cuenca 140 que pertenece al río Caimito. La cuenca del río Caimito es de tipo dendrítica y presenta una ramificación arborescente en donde los tributarios, quebradas, ríos o

acequias se unen a la corriente principal en ángulos agudos en áreas de suelos sedimentarios o de tobas y lavas orgánicas

Una parte de la ciudad de La Chorrera drena sus aguas a la cuenca 138, entre el río Antón y el río Caimito, donde algunos afluentes desembocan en el río Perequeté

También, dentro de la cuenca 140 se encuentra la quebrada Cope que desemboca al océano Pacífico (ETESA, 2009)

2 5 2 Red secundaria y terciaria

La red secundaria y terciaria que drena la ciudad de La Chorrera está compuesta de pequeños cursos de agua contaminados y que bajan su caudal durante la estación seca, estos cursos de agua provocan inundaciones debido a que se ha edificado muy cerca de sus márgenes además, que se colapsan debido a la cantidad de desechos sólidos que son depositados por los moradores

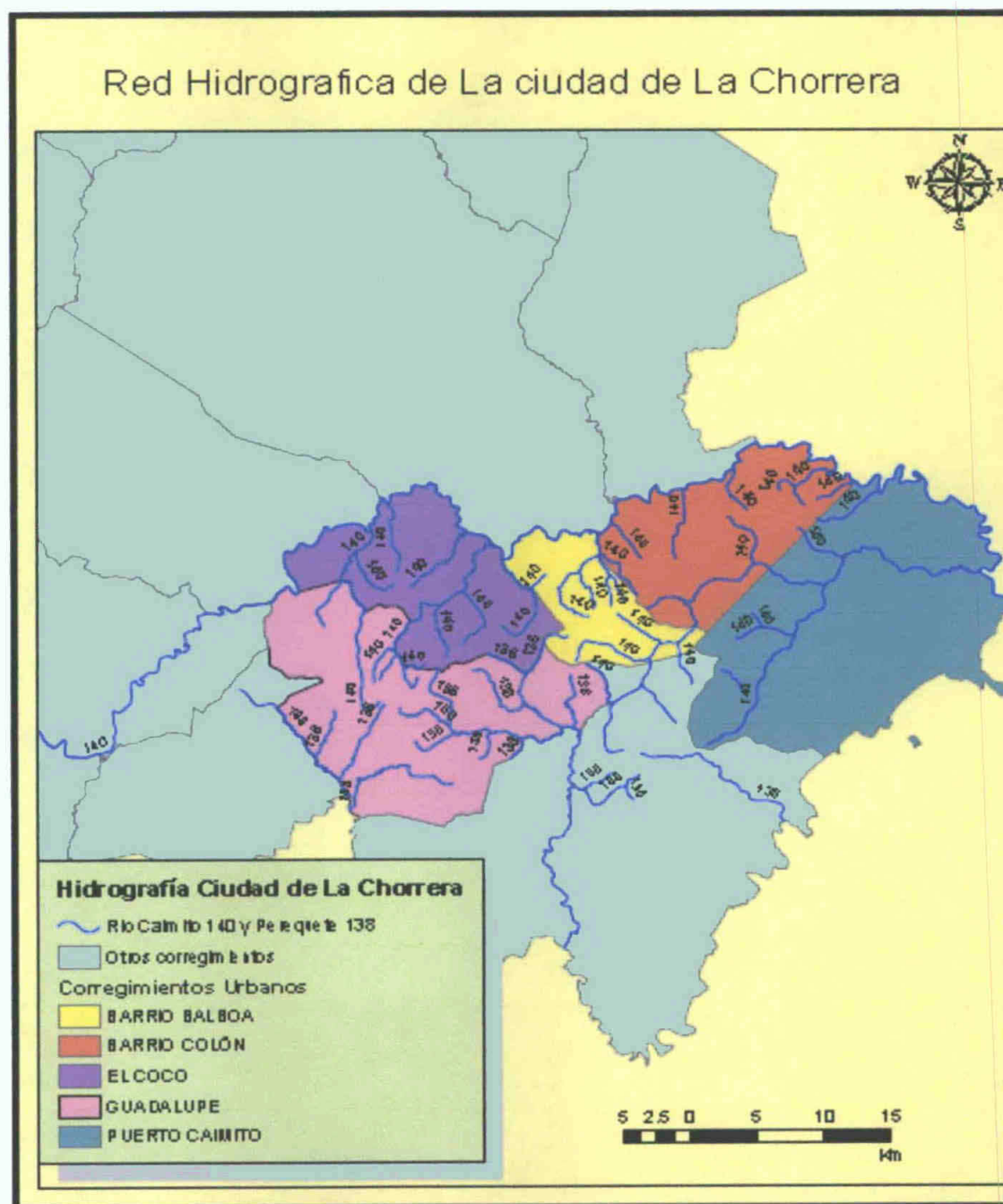
La gran mayoría de estos cursos de agua son tributarios del río Caimito y en menor medida del río Perequeté (Véase Cuadro No 2)

Cuadro No 4 Red fluvial secundaria y terciaria que atraviesa la ciudad de La Chorrera.

Cuenca	Rio Principal o Desembocadura	Afluente
140	Rio Caimito	Q La Honda
140	Rio Caimito	Q Ahoga Pollo
140	Rio Caimito	Q La Pita
140	Rio Caimito	Q El Guácimo
140	Rio Caimito	Q La Gallinaza
140	Rio Caimito	Q La Uva
140	Rio Caimito	Q La Cangrejilla
140	Rio Caimito	Q Matuna
140	Rio Caimito	Q Moja Culo
140	Río Caimito	Q Rodeo
140	Rio Caimito	Q Las Mañanitas
140	Rio Caimito	Rio Martin Sanchez
138	Rio Perequeté	Q El Coco
140	Q Cope	Q Copé
138	Rio Perequeté	Río Perequetecito
138	Rio Perequete	Q El Espino
138	Rio Perequeté	Q La Herradura
138	Río Perequeté	Q Calabazo
138	Rio Perequeté	Q Perdiz

Fuente Fuente INEC Contraloría General de la Republica de Panamá.

Figura 8. Cuencas hidrográficas de la ciudad de La Chorrera



Nota: Red de drenaje ciudad de La Chorrera.

Fuente: Elaboración propia (Argis).

2.6 Clima

El clima es el conjunto de los valores promedios de las condiciones atmosféricas que caracterizan una región. Para el estudio del clima, se analizan elementos ambientales tales como la temperatura, la humedad, la presión, los vientos y las precipitaciones.

Además, existen una serie de factores que pueden influir sobre estos elementos como son la latitud, la altitud, el relieve, las corrientes oceánicas y la continentalidad, que es la distancia al océano o mar (Ambiente, 2010).

Una de las primeras clasificaciones climáticas que se dieron en nuestro país fue la de Köppen, en ella se planteaba que el clima de la ciudad de La Chorrera pertenece a la zona A de la distribución de los climas de Köppen, comprende los climas tropicales lluviosos, en donde la temperatura media mensual de todos los meses es mayor de 18°C. En esta zona climática se desarrollan las plantas tropicales, cuyos requerimientos son mucho calor, mucha humedad, o sea, que son zonas de vegetación megaterma. (ETESA, 2009).

Luego de una exhaustiva revisión a todas las tipologías climáticas propuestas para Panamá desde 1920, el ilustre geógrafo e historiador panameño Dr. Alberto A. McKay (q.e.p.d.) identificó una serie de inconsistencias en los

diferentes tipos de climas asignados al país, lo que llevó al catedrático a analizar, corregir y adaptar, a las condiciones ambientales reales de Panamá, las clasificaciones climáticas anteriormente establecidas

Como resultado, el Dr McKay generó en el año 2000, una nueva clasificación de los climas de Panamá, que emplea como referencia la tipología climática de Emmanuel de Martonne, que posee mas tipos de climas tropicales y además reconoce las grandes influencias de las masas oceánicas, así como la diversidad de ambientes atmosféricos presentes en las montañas tropicales. El nuevo Sistema de Clasificación Climática de Panamá queda constituido por siete tipos de clima. Según el estudio de climas del Dr McKay, la ciudad de La Chorrera presenta un clima tropical con estación seca prolongada, que tiene las siguientes características

“Es cálido, con temperaturas medias de 27 a 28°C. Los totales pluviométricos anuales, siempre inferiores a 2,500 mm son los más bajos de todo el país, los cuales llegan a 1,122 en Los Santos

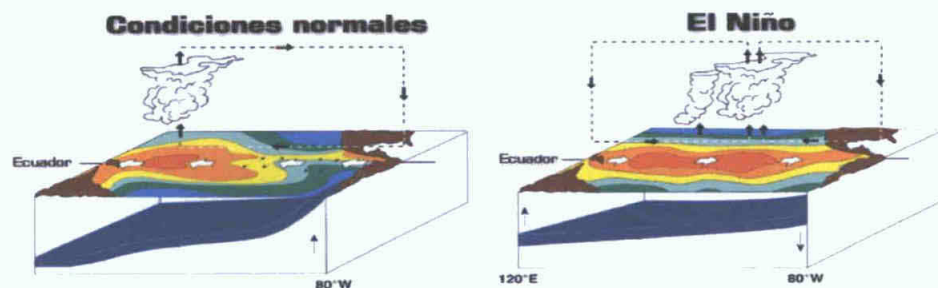
Este tipo de clima se presenta en el Valle de Tonosí, en las tierras bajas del derrame hidrográfico del golfo de Panamá, en las islas de este golfo y en las cuencas de los ríos Bayano, Chucunaque, Tuirá y Sambú. La estación seca presenta fuertes vientos, con predominio de nubes medias y altas, hay baja humedad relativa y fuerte evaporación” (Dr McKay)

El período entre diciembre y abril corresponde a la época seca. Las máximas precipitaciones en esta región están asociadas generalmente a sistemas atmosféricos bien organizados, como las ondas y ciclones tropicales (depresiones, tormentas tropicales y huracanes), y a la ZCIT.

Como el resto del Pacífico tropical panameño es afectado por fenómenos globales como El Niño y La Niña. Durante El Niño, las aguas del Pacífico se calientan provocando un nivel bajo de lluvias en el denominado Arco Seco y en la vertiente del Caribe aumento de las mismas. Durante La Niña los niveles de precipitación aumentan en la vertiente del Pacífico hasta en los meses secos se puede registrar precipitación.

El promedio de temperaturas anuales es de 26.8 °C en la costa, pero esto puede cambiar debido a las influencias de los vientos oceánico y las lluvias, además de las corrientes marinas y otros fenómenos atmosféricos. (ETESA, 2009).

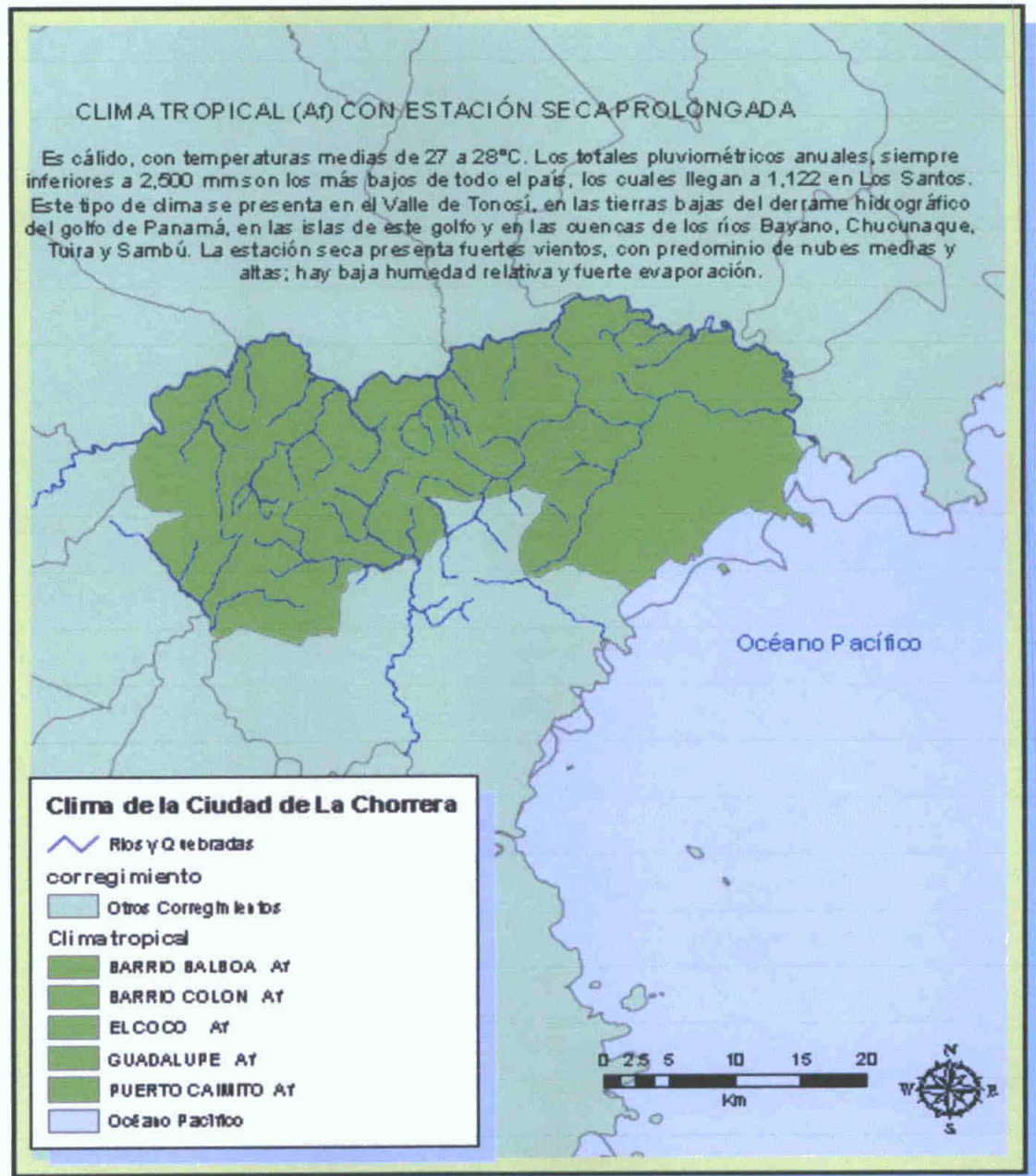
Figura 9. Fenómeno de El Niño



Nota: Fenómeno de El Niño afecta toda la costa del Pacífico panameño.

Fuente: NOAA

Figura 10. Clima de la ciudad de La Chorrera



Nota: Zona urbana de clima tropical con estación seca prolongada.

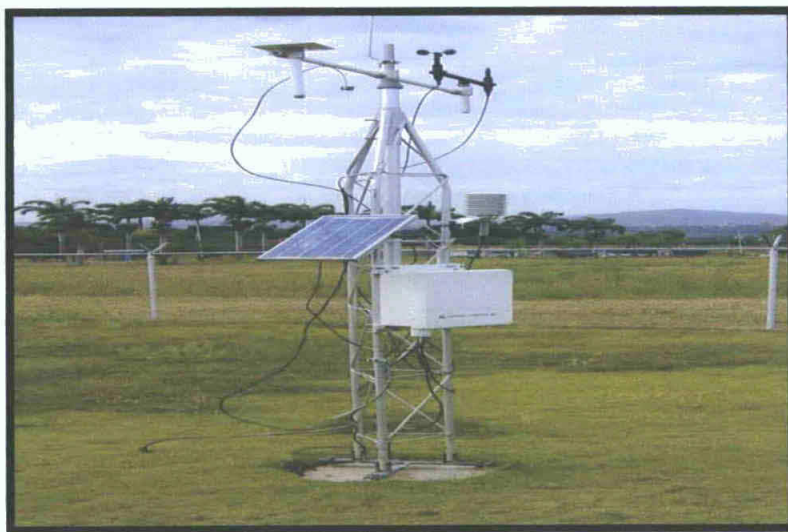
Fuente: Elaboración propia (Argis).

2.6.1. Estaciones meteorológicas

En el distrito de La Chorrera han operado estaciones meteorológicas desde principio de siglo como las que instaló la comisión del canal de Panamá, pero es a partir de la década de los 70 que se instalan el mayor número de estaciones para monitorear el clima de la región, con fines de instalar mini-hidroeléctricas y ver la capacidad de los suelos versus la escorrentía regional.

En la actualidad no funciona ninguna estación meteorológica en el distrito de La Chorrera, los datos de lluvia, días sol y otros se toma como referencia de las estaciones más cercanas administradas por la ACP.

Figura 11. Estación meteorológica



Nota: Estación meteorológica Tipo AA, del modelo establecido en La Chorrera en 1970.

Fuente: ETESA.

Cuadro No. 5 Estaciones meteorológicas que existieron en la cuenca del río Caimito

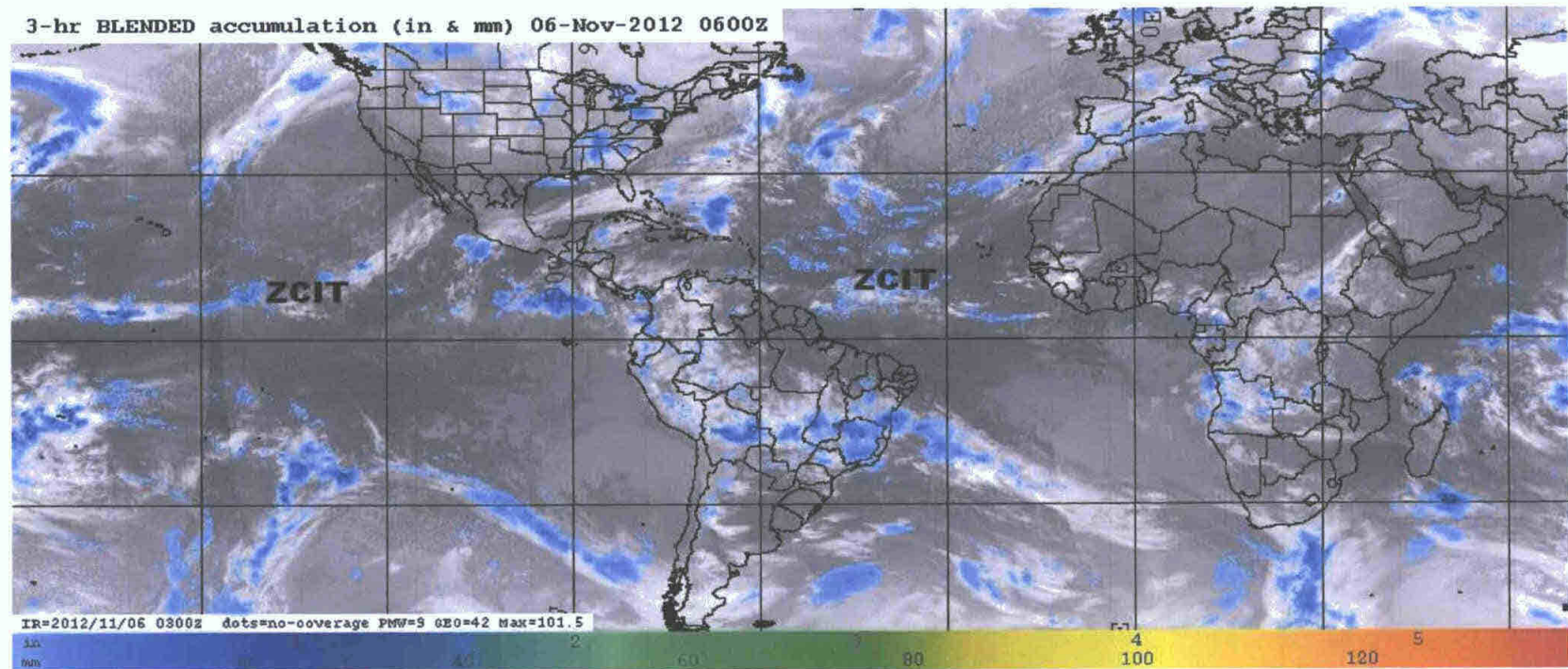
Número	Nombre	Provincia	Tipo de Estación	Elevación m	Latitud	Longitud	Fecha Inicio	Fecha Final	Operada por
140-001	LA CHORRERA	PANAMÁ	CC	0	8° 53' 00"	79° 47' 00"	15/07/2009	15/07/2009	E.T.E.S.A.
140-002	LA POLVAREDA	PANAMÁ	CC	90	8° 57' 00"	79° 40' 00"	1/12/1970	1/03/1981	E.T.E.S.A.
140-003	NUEVO EMPERADOR	PANAMÁ	CC	150	9° 00' 00"	79° 44' 00"	1/12/1970	1/03/2000	E.T.E.S.A.
140-004	FERNANDEZ	PANAMÁ	CC	253	8° 55' 00"	79° 57' 00"	1/01/1942	1/12/1958	E.T.E.S.A.
140-005	CAIMITO	PANAMÁ	CC	180	8° 48' 49"	79° 56' 22"	1/05/1970		E.T.E.S.A.
140-006	LA CHORRERA	PANAMÁ	AA	46	8° 54' 28"	79° 46' 43"	2/07/2003		E.T.E.S.A.
140-007	EL LLANO	PANAMÁ	CA	52	8° 56' 03"	79° 39' 38"	1/02/2008		E.T.E.S.A.
140-008	MASTRANTO	PANAMÁ	CC	0	8° 54' 29"	79° 45' 45"	0/00/0000		E.T.E.S.A.

Fuente: ETESA, Hidrometeorología.

2 6 2 Precipitaciones

Es una región de clima tropical propio de las tierras bajas, cuya características mas sobresalientes son precipitaciones con mínimos de 2000 y máximos de 3500mm/3 anuales y temperaturas medias inferiores a 27°C, las que definen los tipos de microclimas tropicales húmedos y tropicales secos. Esta región presenta una variación estacional bien definida con una estación lluviosa de abril a noviembre y una seca de diciembre a marzo. Con amplitudes térmicas de 1 5° en el continente y de 3 5° en las costas. En la vertiente del Pacífico por lo general llueve en las horas de la tarde, entre la 1 00 pm y las 6 00 pm. Esto se debe, a que las nubes productoras de precipitación alcanzan su mayor desarrollo después de que ocurre la temperatura máxima y porque en las horas de la tarde cuando se produce el máximo transporte de humedad por la brisas de suroeste. Predomina la precipitación de origen convectivo caracterizado por gotas muy grandes y acompañadas de tormentas eléctricas (ETESA, 2009)

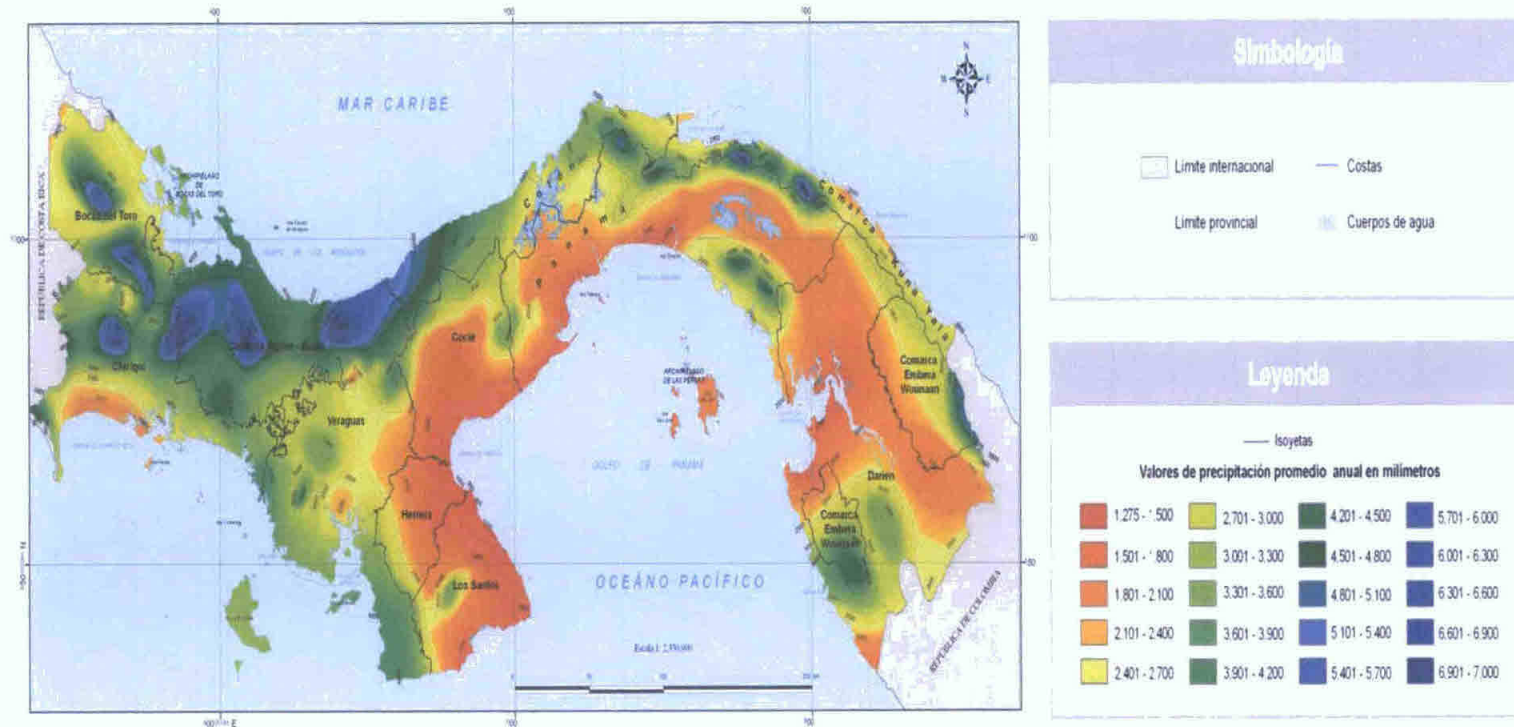
Figura 12. Zona de Convergencia Intertropical



Nota: Zona de convergencia propicia gran parte de las precipitaciones en la región.

Fuente: (Vargas, 2012).

Figura 13. Precipitación media anual en Panamá



Nota: La zona presenta isoyetas por encima de los 1300 mm.

Fuente: Ministerio de Obras Públicas, Instituto Geográfico Nacional “Tomy Guardia”, Atlas Nacional de Panamá.

2.7. Eco-regiones. Flora y fauna.

En cuanto a la clasificación de zonas de vida efectuada por Jatossi, utilizando el diagrama de Holdridge a la cuenca correspondería el bosque húmedo tropical. Pero como la cobertura vegetal de la cuenca ha sido fuertemente impactada por lo que ya no hay representación de la vida silvestre que permita la evaluación de la zona en forma natural. (Ambiente, 2010)

2.8. Zonas vulnerables

En la zona de nuestro estudio podemos observar una cantidad de factores que ponen en riesgo a los habitantes de los corregimientos urbanos de La Chorrera.

La vulnerabilidad está ligada al nivel de desarrollo económico alcanzado por la población. También es importante analizar cómo un desastre natural pueda afectar la infraestructura básica de La Chorrera, ya que la misma no está en las mejores condiciones.

Figura 14. Porcentaje zonas de riesgo por corregimiento en la ciudad de La Chorrera



Nota: Porcentaje de zonas de riesgo por corregimiento.

Fuente: SINAPROC

2.8.1. Zonas vulnerables a inundaciones

Para un mejor estudio de los desastres naturales Panamá se ha dividido en 4 zonas de riesgo, el distrito de La Chorrera pertenece a la Zona III o metropolitana, propensa a inundaciones, vientos huracanados, sismos, inundaciones marinas, entre otros.

Los corregimientos urbanos de La Chorrera se encuentran en una zona de llanuras atravesadas por el río Caimito y sus afluentes, también podemos encontrar colinas de 100 metros de altura. Estos factores físicos han hecho que algunas zonas urbanizadas sean propensas a desastres naturales como inundaciones y deslaves. (Sanahuja, 2009)

Figura 15. Inundaciones del río Caimito 2009



Nota: Inundaciones de la cuenca baja del río Caimito 2009.

Fuente: EPASA

Cuadro No 6 Zonas propensas a inundaciones en la zona urbana de La Chorrera

Corregimiento	Río o afluente, otro tipo de inundación	Lugar poblado
Guadalupe	Quebrada	Virgen de Guadalupe
El Coco	Rio Caimito	Raudal
		Potrero Grande
Barrio Colon	Río Caimito	El Trapichito
	Rio Caimito	Puente Velásquez
	Río Martín Sánchez	La Industrial
	Rio Martin Sánchez	Valle Dorado
	Rio Caimito	Mastranto
	Río Caimito	La Herradura
Barrio Balboa	Rio Caimito	Barriada Revolución
	Rio Caimito	El Pantanal
	Rio Caimito	San Nicolás
Puerto Caimito	Mar	Astillero, Punta Salazar, Kosovo

Fuente SINAPROC

- Las margenes del rio Caimito, están expuestas a inundaciones periódicas

Las zonas con vulnerabilidad a inundaciones son los poblados cercanos al rio Caimito y sus afluentes que presentan ciclos de inundaciones producto de fenómenos atmosféricos, como frentes fríos, fenómeno de La Niña, disturbios locales, que generalmente ocurren en el ultimo trimestre del año

- Llanuras aluviales, están expuestas a cambios en el cauce del rio, y a inundaciones,

Las llanuras aluviales en la zona estudiada se encuentran el curso bajo del río Caimito, muy cerca de la desembocadura del mismo, adyacente a una zona de humedales y manglares, donde se desarrollan proyectos habitacionales como Puerto Madero, zona de descarga de inundaciones en crecidas en la época de lluvias

- Depresiones costeras con cotas inferiores al nivel medio del mar, están expuestas a ser inundadas si hubiera, por ejemplo, un tsunami, aguajes, mareas de fondo o de leva

Esta zona corresponde a la franja litoral del corregimiento de Playa Leona y Puerto Caimito, en nuestro caso nos corresponde analizar el último, este corregimiento presenta una costa baja susceptible a tsunamis producto de terremotos en el Golfo de Panamá o en el Golfo de San Miguel, también pueden ser producto de terremotos en regiones de Sudamérica y Asia.

En la zona propensa a inundaciones marinas hay poblados pertenecientes al corregimiento de Puerto Caimito, en la siguiente tabla observamos que habitan 4,584 personas en 1,210 viviendas

Cuadro No 7 Lugares poblados susceptibles a inundaciones marinas

Lugar poblado	Viviendas	Habitantes
Despues del Puente o Punta Salazar	5	12
Playa Chiquita (P)	51	164
Playa Grande	3	3
Puerto Cairito (Cabecera)	1,089	4,174
San Jose o Kosovo	62	231
Total	1,210	4,584

Fuente Contraloria General de la Republica de Panama, INEC

En esta zona han ocurrido inundaciones marinas frecuentemente, provocando grandes perdidas materiales para la comunidad

Por tal motivo, las autoridades deben desarrollar planes de contingencia para evacuar los pobladores a zonas seguras, en caso de emergencias producto de estas inundaciones costeras

2 8 2 Zonas vulnerables a terremotos

El Istmo de Panamá está situado sobre una microplacatectónica denominada “Micro placa de Panamá”, la cual está rodeada por cuatro placas tectónicas mayores La Placa Caribe al norte, la Placa de Nazca al sur, Placa Sudamericana al este y Placa de Coco al suroeste

América Central es vulnerable a los sismos por la existencia de dos límites de placas tectónicas que bordean la región, y una zona de fuerzas comprensivas dentro de la misma placa del Caribe de la cual Centroamérica forma parte El primer límite es la fosa Mesoamericana y el segundo, el sistema de fallas Polochic-Motagua-Chamalecon Al norte de Panamá se encuentra el Cinturón Deformado del Norte de Panamá, en donde se generan importantes terremotos, aunque con menor frecuencia que en los límites mencionados antes (Saborio, 2003)

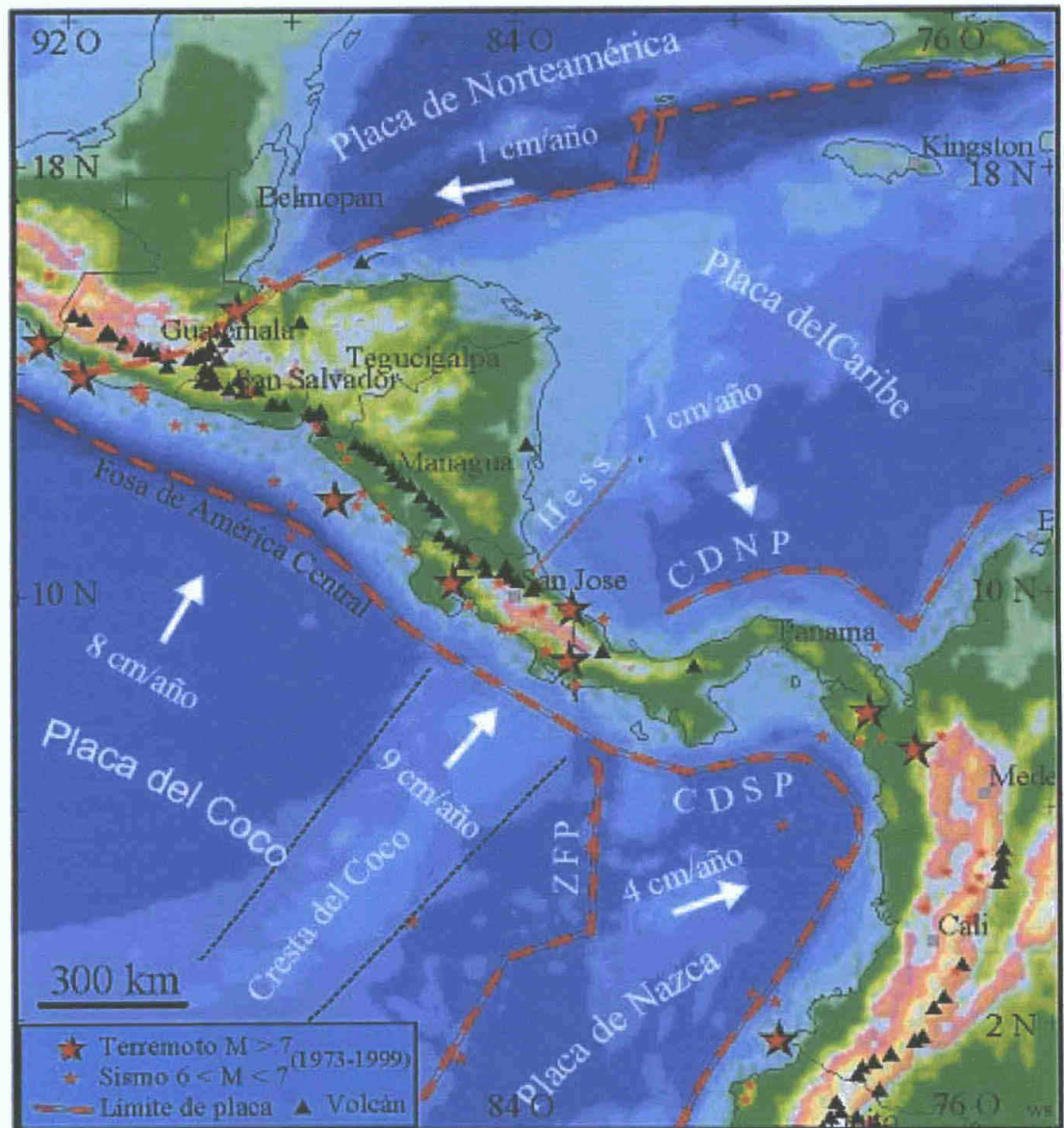
Cuadro No 8 Placas tectónicas que rodean Panamá

Placa	Zonas propensas a sismos
Coco	Occidente de Panamá
Nazca	Centro de Panamá
Caribe	Zona del Caribe y Oriente de Panamá

Nota Placas generadoras de eventos sísmicos en nuestro país

Fuente Instituto de Geociencias, Universidad de Panamá.

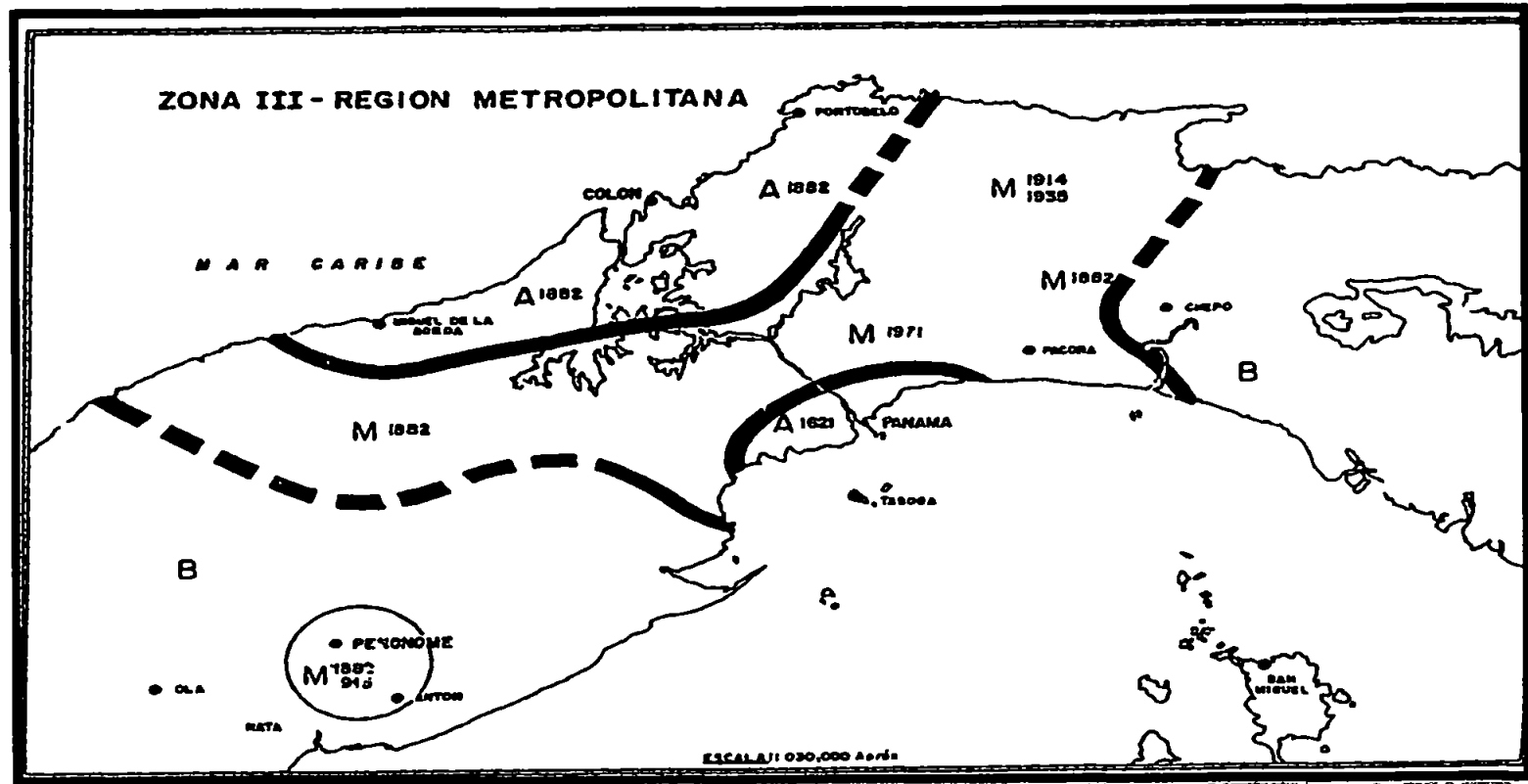
Figura 16. Placas tectónicas que rodean Panamá



Nota: La zona donde se encuentra La Chorrera no es un área de alta sismicidad.

Fuente: Universidad de Panamá, Instituto de Geociencias.

Figura 17 Intensidades de los sismos en la región Metropolitana



Nota Intensidades de los sismos en la región Metropolitana, La Chorrera registro intensidades medias

Fuente Sinaproc, Instituto de geociencias, Universidad de Panamá

La ciudad de La Chorrera no ha escapado a desastres naturales como han sido sismos de gran magnitud como el ocurrido 1882, que dejó muchos daños y muertos en la zona metropolitana de las provincias de Panamá y Colón, en el sector oeste, específicamente en La Chorrera se reportó el colapso de varias casas, la torre de la iglesia se derrumbó y hubo un incendio en una panadería

Otro sismo que se reportó de gran magnitud fue el del 21 de enero de 1971, en la ciudad de La Chorrera hubo caída de frascos y latas de los comercios, provocando que mucha gente saliera en ropa de cama y no durmieran hasta entrada la madrugada.

2.8.3 Zonas vulnerables a derrumbes

Laderas empinadas, sin vegetación, con predominancia de suelos sueltos, o rocas fracturadas. En la ciudad de La Chorrera encontramos zonas propensas a deslizamientos y deslaves como lo son la Loma de Guadalupe, Mastranto, Altos de la Pedregosa, Peñasal, con laderas inclinadas y propensas a derrumbes por saturación de escorrentías o por movimientos telúricos

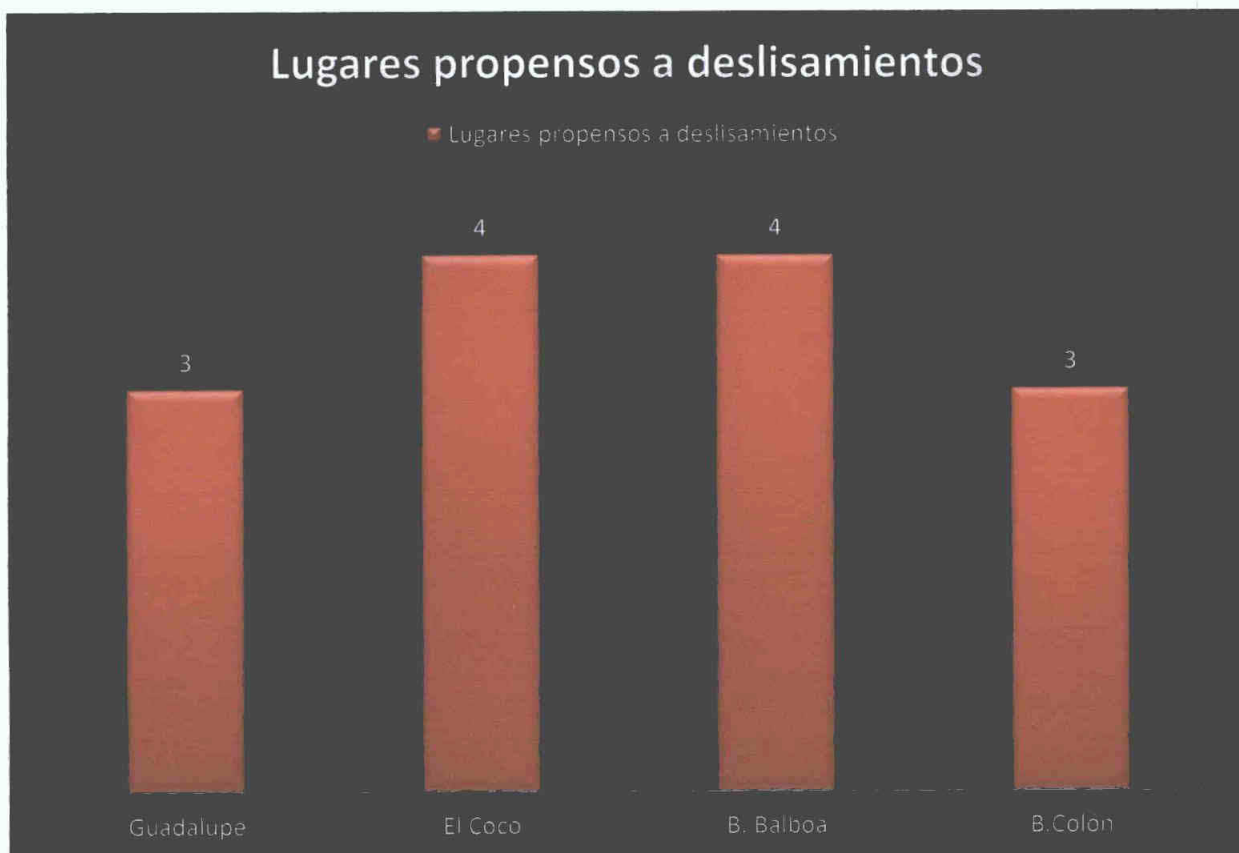
Estas zonas propensas a derrumbes están en lugares con inclinaciones superiores a 35%, regularmente descubiertas de materia vegetal y sometida a deforestación

Cuadro No 9 Zonas propensas a deslizamientos de tierra en los corregimientos urbanos de La Chorrera

Corregimiento	Lugar poblado
Guadalupe	Loma de Guadalupe
	La Pesa n° 2
	La Doradilla
El Coco	Loma Acosta
	Raudal 1 y 2
	Potrero Grande
	Cerro Negro
Barrio Balboa	Peñascal
	Los Chorritos
	Naos
	San Nicolás
Barrio Colón	Mastranto
	Alto de la Pedregosa
	Alto Limon

Fuente SINAPROC

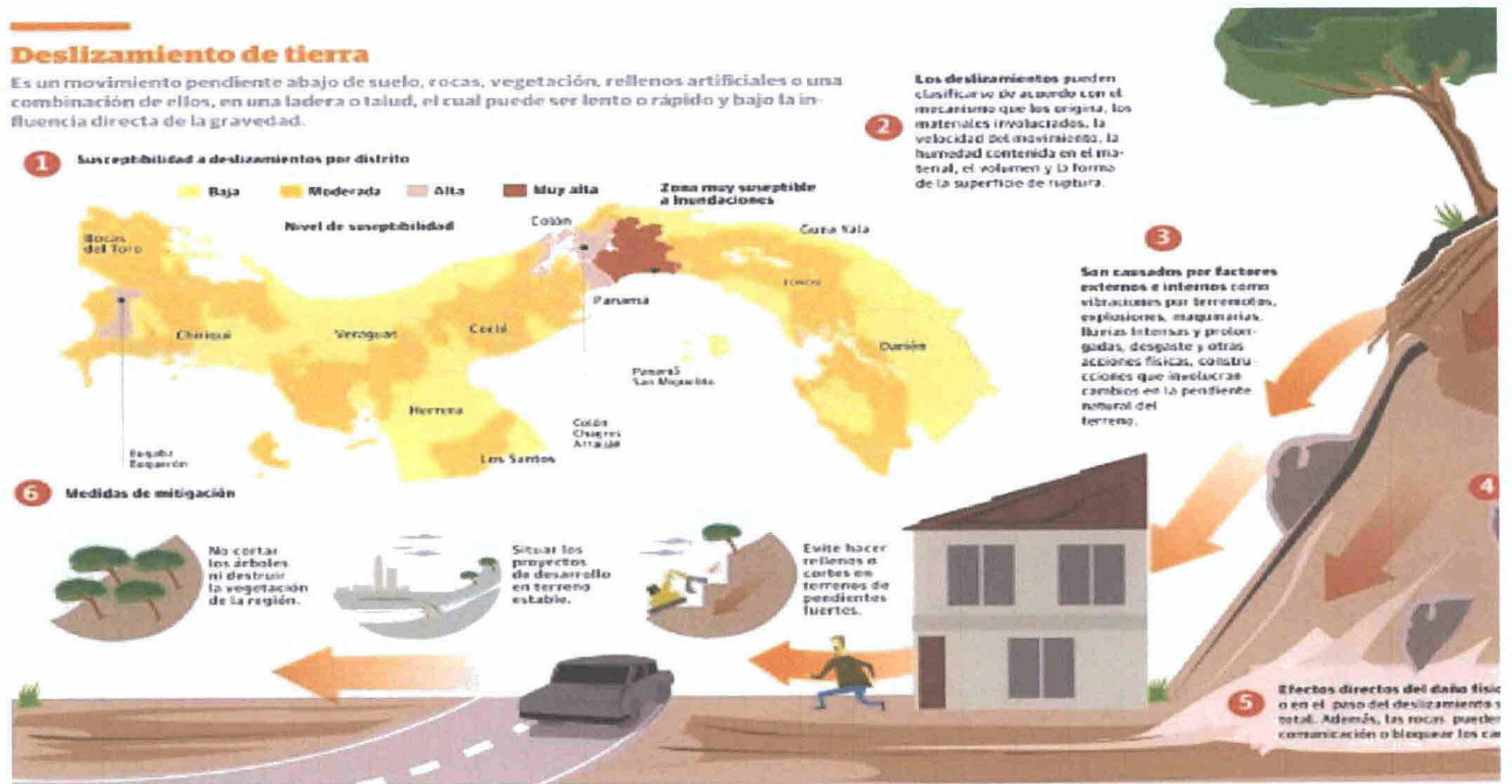
Figura 18. Lugares propensos a deslaves en los corregimientos urbanos de La Chorrera



Nota: Gráfica que muestra qué corregimientos presentan mayor riesgo a deslaves.

Fuente: SINAPROC

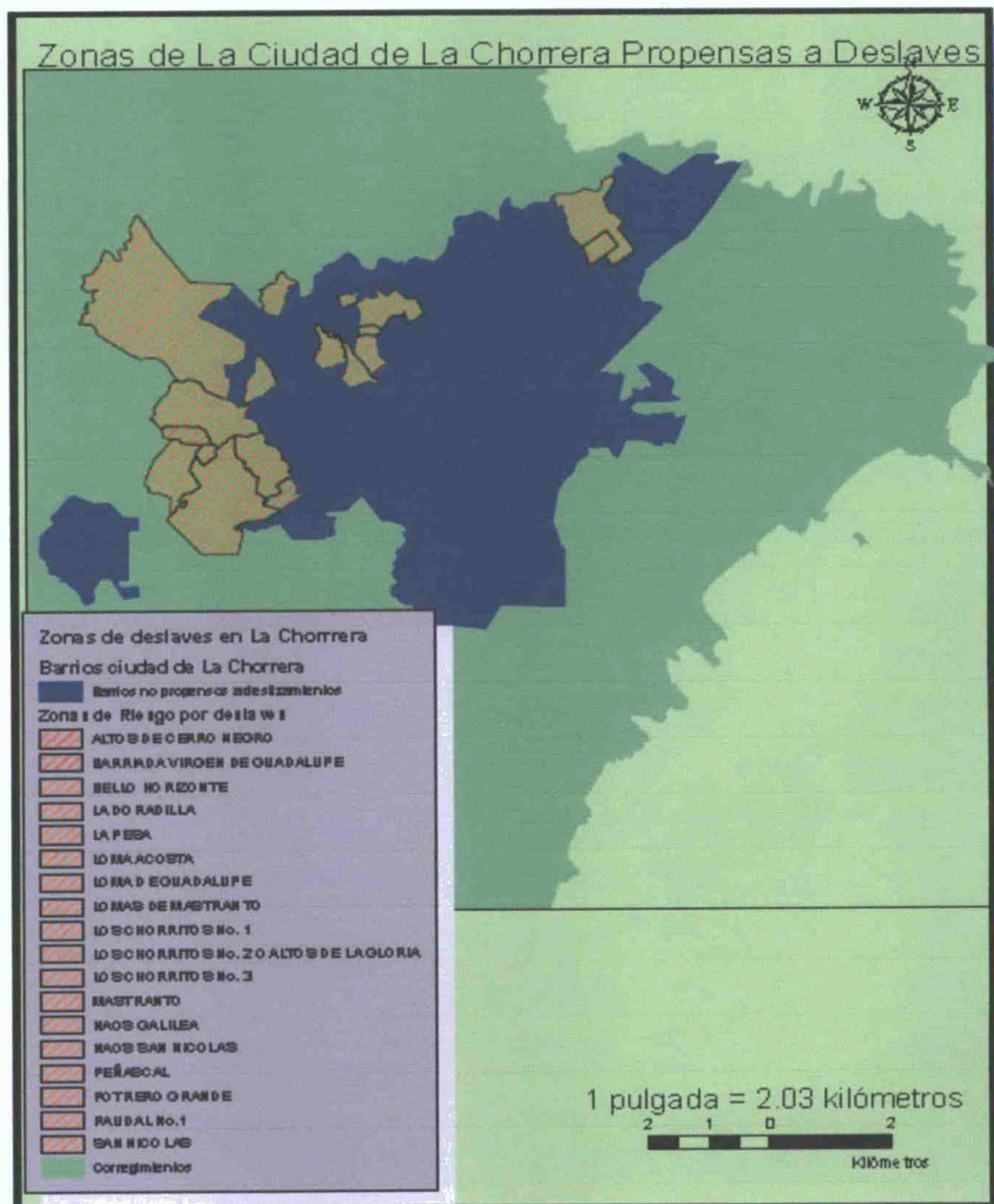
Figura 19. Zonas propensas a deslizamiento de tierra.



Nota: La ciudad de La Chorrera se encuentra en una zona moderada de deslaves.

Fuente: (Quiñones, 2013).

Figura 20. Zonas de deslaves en la ciudad de La Chorrera



Nota: Zonas propensas a deslizamientos de tierra.

Fuente: Elaboración Propia (Argis).

CAPÍTULO 3

POBLACIÓN

3 1 Diagnóstico

3 1 1 Situación socio – económica

En el censo de población y vivienda del año 2010, la población mayor de 18 años de los 5 corregimientos urbanos de La Chorrera fue de 91,235 personas, las personas económicamente activas o mayores de 10 años son 112,681 y las personas menores de 10 años y no económicamente activas son 49,108

Cuadro No 10 Población por edades de la ciudad de La Chorrera

Corregimiento	Personas de 18 años y más	Personas de 10 años y más	Personas de 10 años y menos
Barrio Balboa	21,132	25,173	11,752
Barrio Colón	23,709	28,091	11,744
El Coco	12,835	16,006	7,399
Guadalupe	22,672	27,952	12,510
Puerto Caimito	10,887	13,459	5,703
Total	91,235	112,681	49,108

Fuente Contraloría General de la Republica de Panamá, INEC

Como podemos observar el total de la población urbana de La Chorrera en el censo de población de 2010 era de 133,599 personas, de estas 112,681 son económicamente activas, de estas 91,235 son mayores de edad y 49,108 personas

no están en edad de realizar actividades económicas, ya que son menores de 10 años (Contraloría General de La República de Panamá, 2011)

En el censo de población de 2010 también se recogen datos sobre las personas desocupadas, analfabetas y con impedimentos

Cuadro No 11 Población desocupada, analfabeta y con impedimento

Corregimiento	Desocupados	Analfabeta	Impedimento
Barrio Balboa	976	393	1,070
Barrio Colon	1,029	343	969
El Coco	526	343	549
Guadalupe	1,009	493	986
Puerto Caimito	403	290	402
Total	3,943	1,862	3,976

Fuente Fuente Contraloría General de la República de Panamá, INEC

El total de personas desocupadas en los corregimientos urbanos de La Chorrera es de 3,943 personas, la personas consideradas analfabetas son 1,862, en son mayoría gente mayor y población indígena migrante, y con algún tipo de discapacidad 3,976 habitantes

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial agrupa a Panamá Oeste en las zonas 9 y 10 de distribución de población y empleo (Contraloría General de La República de Panamá, 2011)

Cuadro No 12 Perspectiva de desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda, para Panamá Oeste

Lado Oeste (Arraján – La Chorrera - Capira)	Se estima un crecimiento, sin el area revertida, del 1 5% anual, donde se generarán empleos en las ramas de comercio, industria y servicios La red vial propuesta se ubicará de tal forma que ayude al uso futuro del suelo Se pronostica un incremento de empleos de tres veces al año 2020, en comparacion al año 2000 Una vía marginal a la autopista ayudará a mejorar la función de los accesos a las áreas de actividades económicas, de tal forma que aseguren la función de la via y del tránsito en el área.
---	--

Fuente Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

3 1 2 Dinámica poblacional

La ciudad de La Chorrera ha sido una de mayor crecimiento de nuestro pais, en especial en las ultimas décadas Entre los factores que han favorecido el crecimiento poblacional se encuentran

- Migración de otras regiones del pais (Región metropolitana, provincias centrales, región Occidental)**
- Migración de zonas rurales de la provincia de Panamá Oeste (norte de La Chorrera, montañas de Capira)**
- Construcción de urbanizaciones para clase media y baja.**
- Relativa cercanía a la ciudad de Panamá**
- Infraestructura primaria accesible (servicios, escuelas, hospitales, comercios)**

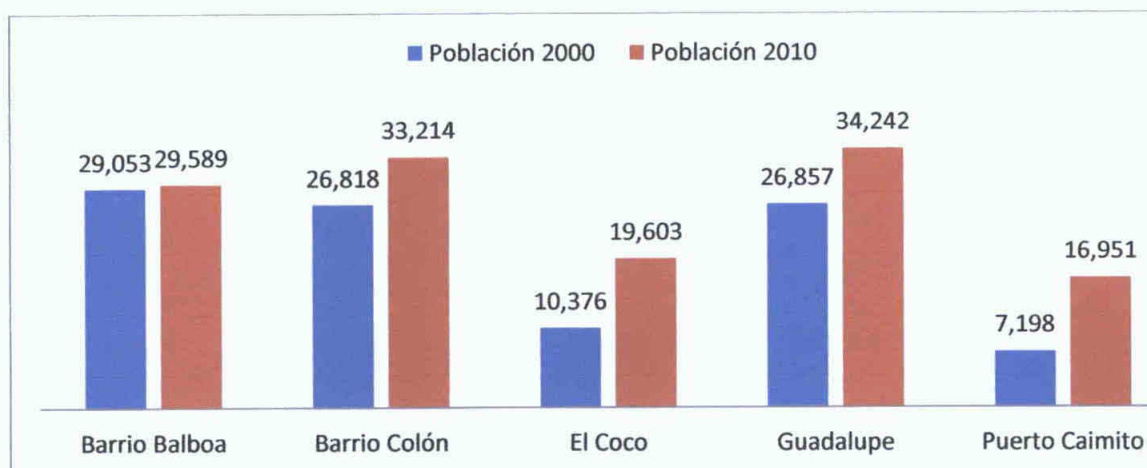
En el siguiente cuadro se observa el crecimiento poblacional de los corregimientos urbanos de La Chorrera.

Cuadro No.13 Población de los corregimientos urbanos de La Chorrera

Corregimiento	Población 2000	Población 2010
Barrio Balboa	29,053	29,589
Barrio Colón	26,818	33,214
El Coco	10,376	19,603
Guadalupe	26,857	34,242
Puerto Caimito	7,198	16,951
Total	100,302	133,599

Fuente: INEC, Contraloría General de la República de Panamá.

Figura 21. Dinámica poblacional de los corregimientos urbanos del distrito de La Chorrera.



Nota: Población de la ciudad de La Chorrera en los censos del 2000 y 2010.

Fuente: INEC, Contraloría General de la República de Panamá.

3 2 Actividad comercial e industrial

El sector económico del distrito de La Chorrera, se caracteriza por la producción de piña, el principal recurso de explotación comercial, generando ingresos específicamente en los corregimientos de Herrera, Mendoza, La Represa, Hurtado, Amador, El Arado, la industria avícola y la porcina, generan ingresos y dan trabajo a un gran porcentaje de la población chorrerana

Dentro de las plantas empacadoras de piña encontramos Panamá Golden Packers, S A en el corregimiento de Herrera, COOPIWEST, empresa empacadora ubicada en el corregimiento de Hurtado (La Chorrera, 2015)

El sector secundario que lo constituye la industria ha tenido su auge en los últimos años, más que todo por la instalación de la Termoeléctrica de El Arado, la explotación de minerales no metálicos de la Cantera en El Coco, corregimiento de El Coco y Guadalupe, Cantera las Lajitas, corregimiento de Santa Rita, Cantera la Valdeza, corregimiento de Guadalupe, la industria del procesamiento de la Harina de Pescado por Promarina S A , en el área de Puerto Caimito y el creciente desarrollo industrial de diferentes empresas que laboran todo tipo de productos manufacturados

De igual forma, tenemos la apertura de centros comerciales como Plaza Italia, Plaza Panamá Oeste, Plaza Milenio, entre otras

La Feria de La Chorrera es una ventana en donde se muestran las actividades de índole agropecuaria, industrial y comercial, además de las costumbres y tradiciones del sector oeste

3 2 1 El área urbana

Desde la geografía se han tomado los factores físico-geográficos, económicos y sociales como elementos importantes e influyentes en el desarrollo de los espacios urbanos

“Las morfologías urbanas están dadas por aspectos económicos y sociales siendo los factores importantes para la renovación urbanística (Conzen 1960)” (Lozano, 2009)

Como lo plantea Conzen, la morfología de ciudades como La Chorrera ha crecido por factores económicos y sociales como la cercanía a la capital del país, lo que permite a miles de personas viajar para laborar o estudiar

El área urbana de La Chorrera la componen los corregimientos de Barrio Colón, Barrio Balboa, El Coco, Guadalupe, partes de Puerto Caimito y Playa Leona

La ciudad de La Chorrera creció en un plano irregular, en el plano irregular se evidencian geometrias heterogéneas Estos patrones se pueden evidenciar en ciudades en las cuales existe la ausencia total de planificación urbana y de alta densidad de la población, la cual aprovecha hasta el ultimo espacio para su emplazamiento Un ejemplo de estos patrones irregulares son algunas ciudades medievales y musulmanas

“La imagen de irregularidad en el plano puede proceder del hecho de que la mayor parte de las ciudades han crecido de una forma no planificada (Capel 2002) (Lozano, 2009)

Como Capel plantea, el crecimiento de las ciudades es irregular, nuestra ciudad creció alrededor de la carretera Panamericana y posteriormente de la Autopista Arraiján – La

Chorrera y en décadas posteriores en la periferia de la ciudad de La Chorrera creando conurbaciones con las zonas urbanas del casco viejo (Sandoya, 1978)

El crecimiento de la ciudad de La Chorrera se da en un principio en contorno de la iglesia San Francisco de Paula y calles adyacentes como la Calle Real, y luego con las décadas alrededor de la carretera Nacional o Panamericana, vemos que este crecimiento ha dado paso a que se conurbe con la periferia.

3 2 2 Usos de suelo urbano existente

En el suelo urbano del distrito se asientan comercios, pequeñas industrias y una gran cantidad de proyectos habitacionales, en las ultimas décadas se comenzaron a construir edificios que no pasan de los 5 pisos por normas de seguridad

Usos del suelo Al interior del perímetro urbano se presentan servicios y funcionalidades que dan lugar a estructuras urbanas diferentes Dentro de los usos del suelo se pueden distinguir tres categorías

- Industrial** Las formas o estructuras urbanas que están relacionadas con la industria son formas homogéneas con edificaciones amplias en algunos casos Se puede presentar en forma de entramado cuadriculado, entre otros

- Residencial** Las estructuras urbanas que se generan a partir del emplazamiento de las zonas residenciales se pueden presentar en estructuras en forma de caracol, entre otras

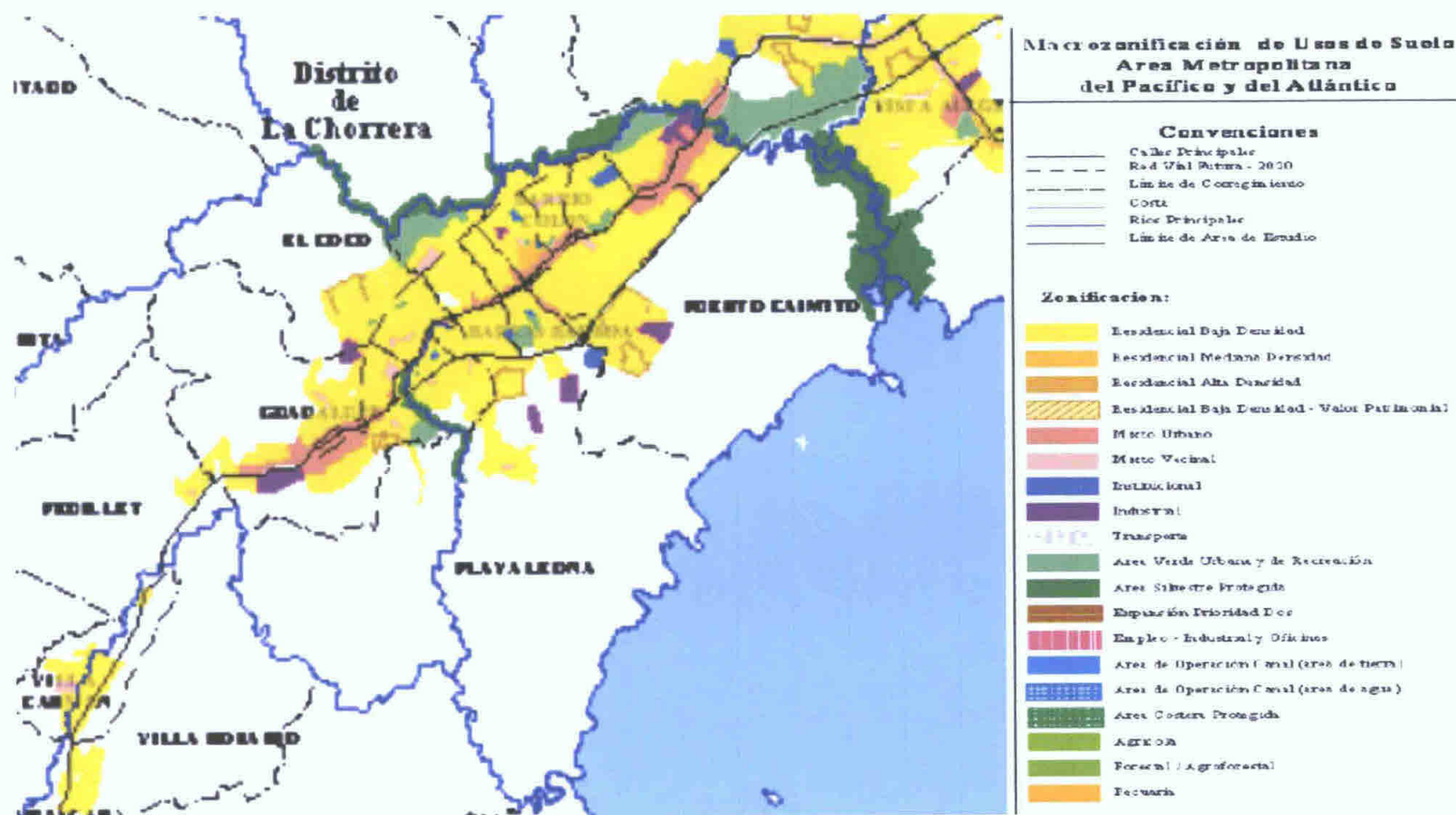
•Espacios de ocio Las estructuras generadas por los espacios de ocio, lugares abiertos o zonas verdes se pueden presentar en estructuras con formas como estrella, círculo, óvalo y polígono (Lozano, 2009)

3 2 3 Áreas de influencia

Es la zona polarizada por un centro, por un conjunto de relaciones (área de influencia de una ciudad), o por una categoría de relaciones (área de influencia cultural o comercial, área comercial) La noción de influencia es difícil de precisar Se mide a partir de las frecuencias de desplazamiento de los residentes de la periferia hacia el centro, cuando estos aprovechan los servicios que este ofrece Las áreas de influencia (G Chabot 1952) tienen formas más o menos circulares, porque la probabilidad de frecuentación de un centro decrece en forma exponencial con la distancia a dicho centro Sus límites son fluidos, ya que, sobre las márgenes, las poblaciones se reparten entre varios centros que compiten entre si Se puede establecer que la ciudad de La Chorrera ejerce influencia sobre centros urbanos como los son Capira, Nuevo Arraján, Vista Alegre, ya que se puede observar un flujo de personas entre estos centros por motivos laborales, de trámites administrativos o familiares que centran su actividad en la ciudad de La Chorrera.

La ciudad de La Chorrera ejerce influencia sobre otros distritos, porque en la misma se encuentran la sede de las instituciones estatales a nivel regional, además de prestar servicios de primera necesidad y especializados (Pumain, 2014)

Figura 22. Zonificación de la ciudad de La Chorrera



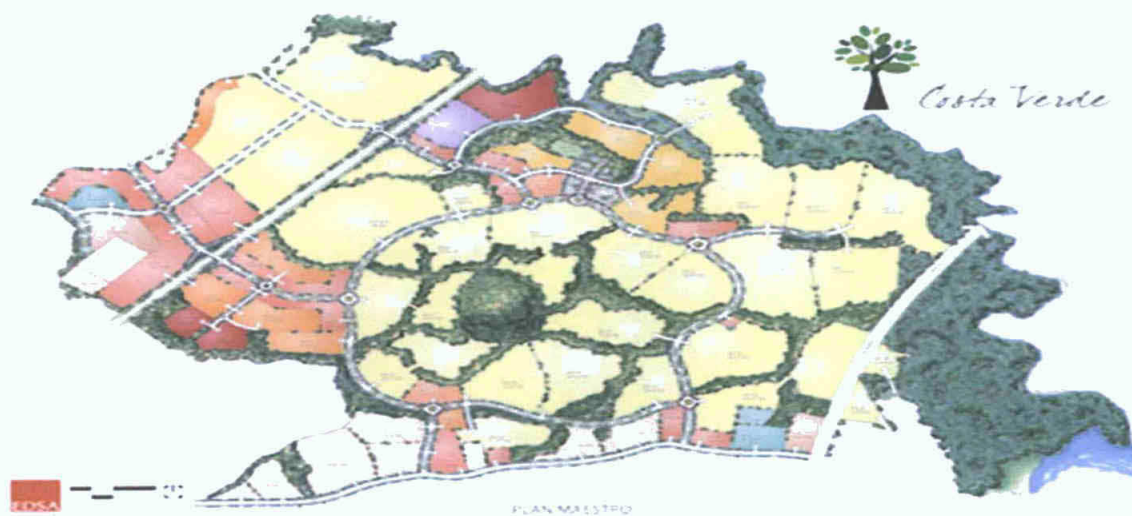
Nota: Zonificación de las áreas urbanas de La Chorrera.

Fuente: Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Como se puede observar en el mapa anterior, la ciudad de La Chorrera tiene zonificaciones de baja densidad, con zonas industriales en las afueras, y zonas de protección en las riberas del río Caimito, donde está presente el bosque de galería y en su desembocadura una zona de manglares, también se ha respetado algunas zonas de uso vecinal para proyectos de infraestructura urbana como lo son proyectos de transporte y vialidad. (D&M/HLM/WRT/YEC/PW, 1997)

Las áreas de expansión urbana, en la actualidad, se dan en zonas que no se tenían como desarrollables para proyectos urbanos, como lo son la zona de Costa Verde, y la periferia de la ciudad de La Chorrera en corregimientos como Herrera, El Arado, Playa Leona, Santa Rita, entre otros.

Figura 23. Plan Maestro de ciudad Costa Verde



Nota: Proyecto ciudad Costa Verde, corregimientos de Barrio Colón y Puerto Caimito.

Fuente: (SUCASA, 2015)

3.3. Tendencia de crecimiento urbano

Es el promedio porcentual anual del cambio en el número de habitantes, como resultado de un superávit (o déficit) de nacimientos y muertes, y el balance de los migrantes que entran y salen de un país. El porcentaje puede ser positivo o negativo. La tasa de crecimiento es un factor que determina la magnitud de las demandas que un país debe satisfacer por la evolución de las necesidades de su pueblo en cuestión de infraestructura (por ejemplo, escuelas, hospitales, vivienda, carreteras), recursos (por ejemplo, alimentos, agua, electricidad), y empleo.

La tasa de crecimiento poblacional en Panamá hasta el año 2012 es de 1.41% personas por años. Esta tasa de crecimiento suele ser más alta en zonas rurales e indígena.

Figura 24. Tasa de crecimiento poblacional en Panamá 2011-2013



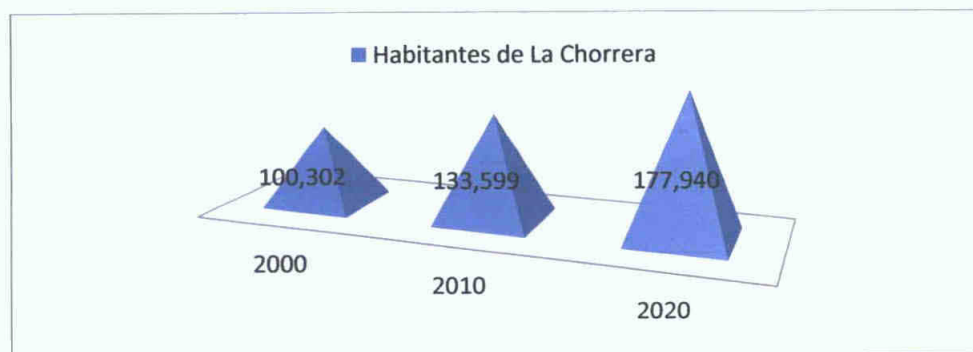
Nota: Tendencia de crecimiento poblacional de Panamá.

Fuente: INEC, Contraloría General de la República de Panamá.

3.3.1. Taza de crecimiento poblacional de la Ciudad de La Chorrera

La ciudad de La Chorrera ha tenido un crecimiento poblacional del año 2000 al 2010 de 33.19% habitantes debido al crecimiento de urbanizaciones y proyectos habitacionales. Pasando de una población de 100,302 en el año 2000, pasó a 133,599 habitantes en el censo de 2010. Si este crecimiento se mantiene en el censo de población del 2020 la población de la ciudad de La Chorrera aumentará en 44,341 habitantes, llegando a una población de 177,940 habitantes solamente en los corregimientos urbanos de La Chorrera, sin contar el crecimiento en los corregimientos rurales que presentan una expansión demográfica debido a los proyectos habitacionales. (Contraloría General de la República de Panamá, 2011).

Figura 25. Habitantes de la ciudad de La Chorrera en los censos de 2000 y 2010



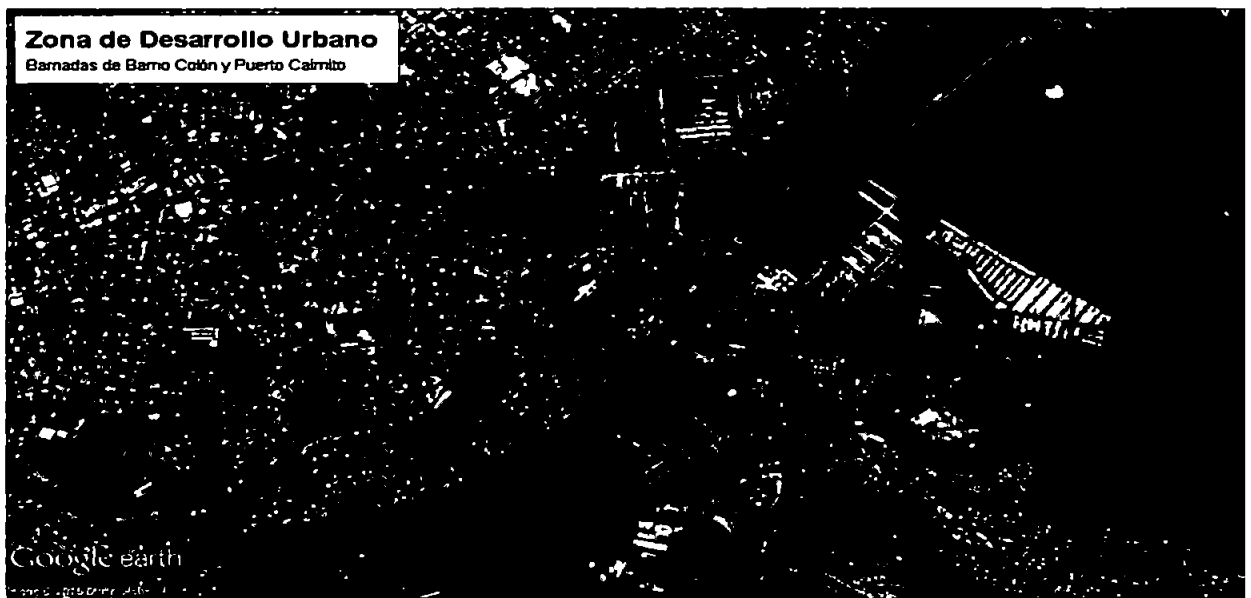
Nota: Población urbana de La Chorrera en los censos 2000, 2010, 2020.

Fuente: INEC, Contraloría General de la República de Panamá.

3 3 2 Crecimiento habitacional en los corregimientos urbanos del distrito de La Chorrera

Se planea la construcción de nuevos nodos de desarrollo urbanístico como es el caso de Costa Verde donde se construira alrededor de 20,000 viviendas, además de otras zonas como los corregimientos de Herrera, Feullet y Santa Rita, donde las inmobiliarias han visto oportunidades de construir proyectos habitacionales en la periferia de la ciudad de La Chorrera, lo que incrementara la población de La Chorrera para el 2020 en más de 200,000 habitantes

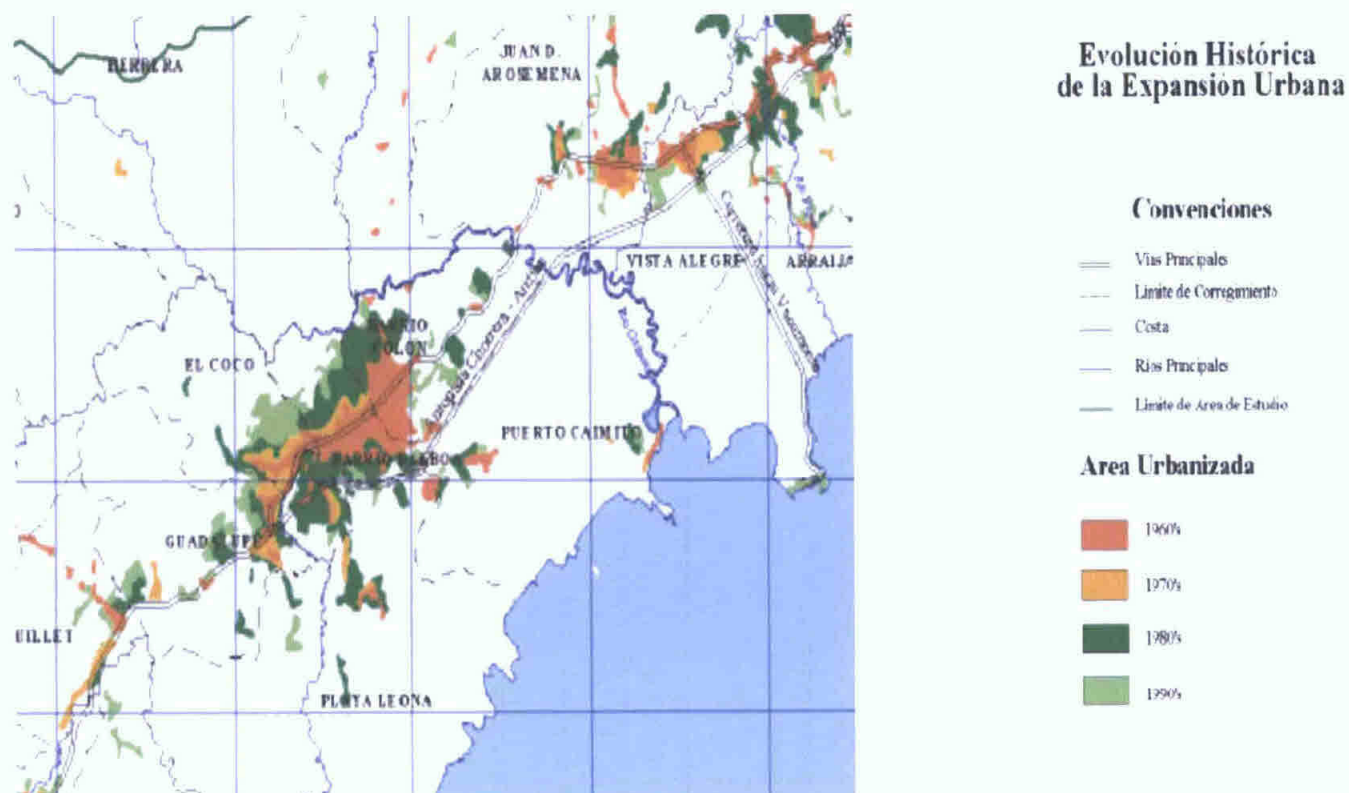
Figura 26 Zonas de desarrollo urbano



Nota Zonas de desarrollo urbano Costa Verde, Arboleda, Vista Mar

Fuente (D&M/HLM/WRT/YEC/PW, 1997)

Figura 27. Evolución histórica de la expansión urbana de La Chorrera



Nota: Expansión urbana 1960-1990.

Fuente: Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

3 3 3 Crecimiento industrial

Se fortalecen las industrias derivadas de la construcción como son las cementeras, fábricas de acabados y revestidos de pisos, se aumenta la producción piñera, principal agroindustria de la región y se diversifican otras como es el turismo, y turismo agro sostenible, todo esto en los corregimientos rurales del norte del distrito de La Chorrera.

3 3 4 Crecimiento institucional

La Chorrera desde la década de 1970 se convirtió en la sede de las instituciones estatales de la región de Panamá Oeste, instalándose la sede del MINSA , MEDUCA, Ministerio Publico (juzgados, fiscalías), Policía Nacional, MOP, entre otras En la actualidad, con la creación de la provincia de Panamá Oeste estas instituciones tienen mayor vigencia

El Estado construye en la actualidad un mercado público, un mercado de abastos que pertenecen a la Cadena de frío

El Ministerio Publico construye la Unidad Judicial de La Chorrera , que albergarán las oficinas de los jueces, la Defensoría de Oficio, el Registro Unico de Entrada, el Centro de Comunicaciones Judiciales, Centro de Mediación, entre otros

3 3 5 Afectaciones al ambiente y al medio geográfico

3 3 5 1 Afectaciones al ambiente

El concepto de región de Paul Vidal de la Blanche está estrechamente vinculado a otro concepto que maneja en su obra el de “género de vida”, según el cual, el medio natural se encuentra en condiciones de ser habitado por el hombre, y este a su vez, no se adapta, sino que está condicionado para insertarse al mismo” (Garcia Ballesteros, 1983) De esta manera se ve cómo este teórico pregona la habilidad del hombre para adaptarse al medio y modificarlo, en muchas ocasiones significa la destrucción irreversible de un ecosistema

Las afectaciones al medio ambiente en los corregimientos urbanos de La Chorrera se dan por los malos manejos de desechos sólidos, aguas servidas y otros. Los puntos más sensibles de la contaminación en esta ciudad son los siguientes

❖ La cuenca del río Caimito

- Contaminación de las aguas. Los procesos que se dan en la cuenca del río Caimito de contaminación se dan por distintos factores
 - Basuras, desechos químicos de las fábricas, industrias, etc
 - Aguas residuales y otros residuos que demandan oxígeno (en su mayor parte materia orgánica, cuya descomposición produce la desoxigenación del agua)

- Agentes patógenos, tales como bacterias, virus, protozoarios, parásitos que entran al agua provenientes de desechos organicos, que incluyen heces y otros materiales que pueden ser descompuestos por bacterias aerobias
- Productos quimicos, incluyendo los pesticidas, diversos productos industriales, las sustancias tensoactivas contenidas en los detergentes, y los productos de la descomposición de otros compuestos orgánicos
- Sedimentación La sedimentación en la cuenca del rio Caimito va de la mano de la deforestación, de tal manera que provoca problemas de fluidez de las aguas en el cauce, y problemas de turbiedad a la hora de tratar el agua cruda para potabilizarla.
- Sedimentos formados por particulas del suelo y minerales arrastrados por las tormentas y escorrentías desde las tierras de cultivo, los suelos sin protección, las explotaciones mineras, las carreteras y los derribos de cobertura vegetal para proyectos urbanos

❖ El Vertedero Municipal de Playa Chiquita

A 40 minutos del centro de la ciudad de La Chorrera se encuentra el vertedero de Playa Chiquita, en los limites de los corregimientos de Puerto Caimito y Playa Leona, limita con el océano Pacífico, el mismo presenta problemas ambientales como lo son contaminación de fluidos de las tinas de lixiviación, contaminación

por la combustión de basura, contaminación de desechos sólidos y químicos, entre otros, ya que el vertedero es a cielo abierto y no presenta un manejo adecuado de los desechos que se depositan en el mismo

Dicho vertedero tiene una extensión de 9 hectáreas y utilizado por cuatro de los cinco distritos de la provincia de Panamá Oeste

En Playa Chiquita, corregimiento de Puerto Caimito, residen unos 300 habitantes de humildes recursos (Valdez, 2006)

❖ La contaminación atmosférica

La principal fuente de contaminación atmosférica en la ciudad de La Chorrera es producto de la emanación de gases producto de la combustión en la producción de electricidad en la planta termoeléctrica propiedad de la empresa Panam Electric, que con sus emanaciones producen una columna de humo de color rojizo, producto de la quema de hidrocarburos que son utilizados para la producción de electricidad. Otra fuente de contaminación es producto de los constantes incendios del vertedero municipal de Playa Chiquita.

El aire en algunas zonas como Montelimar ha sido desmejorado producto de la instalación de 3 plantas cementeras que producen partículas en suspensión que contaminan el aire

FIGURA 28. INCENDIO EN EL VERTEDERO DE PLAYA CHIQUITA



Nota: Humo contaminante del vertedero de Playa Chiquita.

Fuente: (Valdez, 2006)

❖ Deforestación

La deforestación en la zona verde que se encuentra en la periferia de La Chorrera abarcaba los bosques de galería del río Caimito y sus afluentes, bosques y zonas de matorrales privados cercanos a la autopista Arraiján – La Chorrera.

La deforestación se ha incrementado en los últimos años debido al movimiento de tierra para proyectos habitacionales y proyectos comerciales.

3 3 6 2 Afectaciones al medio geográfico

❖ Movimiento de tierras

El geógrafo francés Vidal de La Blanche nos afirma que “ el hombre es parte íntegra del paisaje El lo modifica y lo humaniza en cierto modo” por eso los seres humanos lo modifican dependiendo de sus necesidades (García Ballesteros, 1983)

La urbanización periférica incontrolada, que se observa en muchas ciudades de los países en desarrollo, produce la ocupación, por parte de grupos invasores y de bajos ingresos, de tierras bajas, áreas de inundación y laderas empinadas

Además de la degradación de la tierra, que a menudo resulta, la misma gente que habita estas áreas se expone a mayores peligros de salud debido a inundaciones, deslaves de tierra y erosión, sus viviendas e infraestructuras comunitarias circundantes son vulnerables a los accidentes, el daño y el colapso (Wikipedia, 2015)

Los movimientos de tierra en la ciudad de La Chorrera se dan específicamente en proyectos habitacionales como es ciudad Costa Verde, La Arboleda, Valle Dorado, El Limón, entre otros, que en muchos casos se dan en zonas de riesgo con pendientes propensas a deslaves producto de la saturación de los suelos por lluvias en suelos arcillosos con poco agarre y retención de humedad, lo mismo se observa en proyectos comerciales donde se dan movimientos de tierra como el caso del centro Comercial Las Ancas, donde se ha terraceado los taludes de Loma de Mastranto para su construcción,

todas estas edificaciones se han construido en zonas de riesgo, alterando el paisaje geográfico.

Otro factor que ha alterado el medio geográfico es la construcción de urbanizaciones y zonas industriales en las áreas de descarga de inundación del río Caimito y sus afluentes, irrespetando los 100 metros de servidumbre para poder construir en zonas de riesgo por inundación, por ejemplo tenemos lugares como El Trapichito, Maribel y Montelimar, entre otros.

De igual forma, en el litoral de La Chorrera se ha construido y modificado el mismo con construcciones de casas en las inmediaciones del litoral, produciendo constantemente inundaciones cuando se dan mareas máximas.

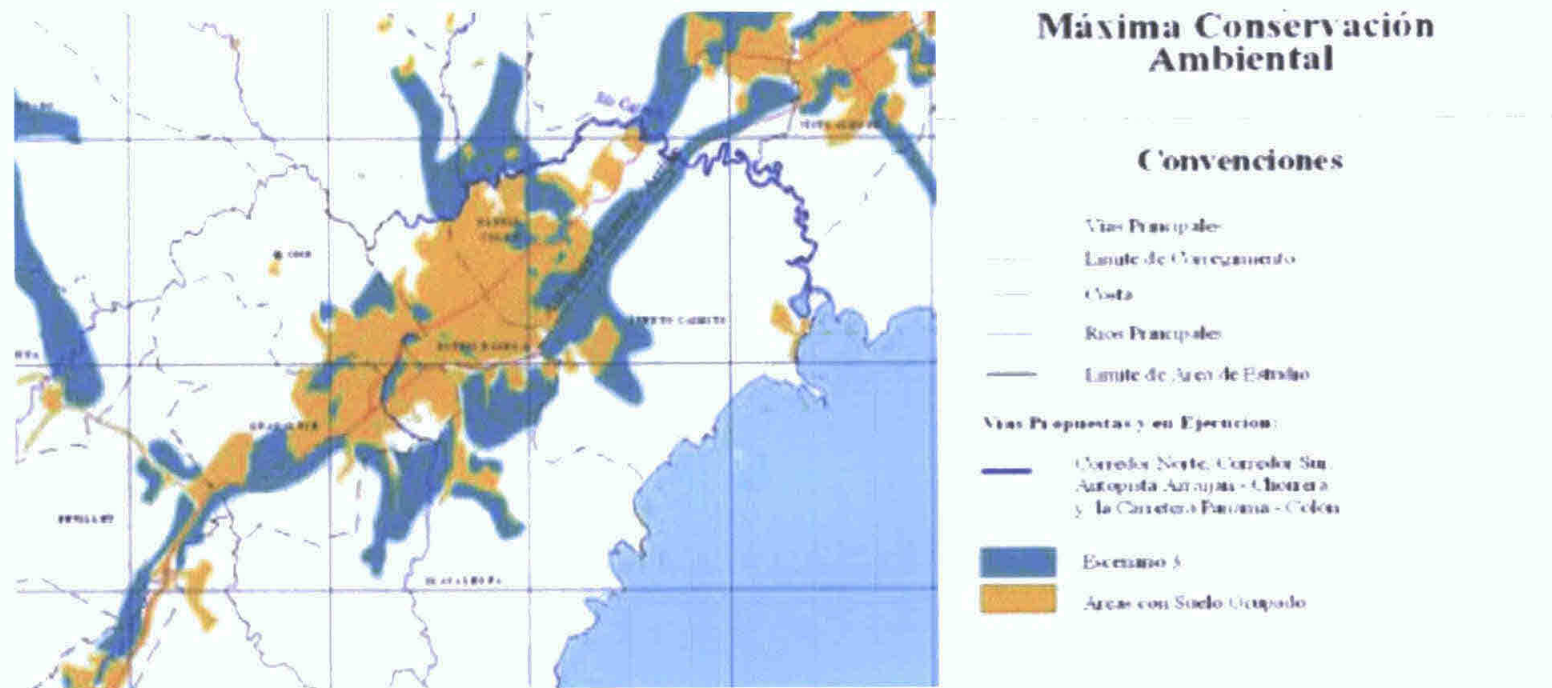
Figura 29. Movimiento de tierra en Plaza Las Ancas (Barrio Colón)



Nota: Movimiento de tierra en zona propensa a derrumbes.

Fuente: Google Earth Pro.

Figura 30. Zona de conservación ambiental



Nota: Zonas destinadas a conservación por el Ministerio del Ambiente y el MIVIOT.

Fuente: Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

CAPITULO 4

PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4 Ordenamiento territorial

El ordenamiento territorial en América Latina se planteó muy anticipado en los países que desarrollaron una revolución industrial tempranamente, como es el caso de Brasil, México y Argentina.

Se puede decir que los primeros en desarrollar un plan de ordenamiento territorial dirigido a la gestión de cuencas hidrográficas fue México a partir de 1947, para prevenir inundaciones, irrigar zonas de cultivos y para la producción hidroeléctrica, mediante la creación de la Comisión de Papaloapan, luego en los 50 se crean la comisión de Desarrollo de Nordeste en México y en Brasil el Desenvolvimento de La Amazonia y la de la Zona Franca de Manaus, también se crea para esta época el Consejo Nacional de Inversiones, en Venezuela la Corporación de Desarrollo de la Guayana, en Colombia la Corporación para el Desarrollo del Valle del Cauca. Muchas de estas zonas de desarrollo fueron inspiradas por la doctrina del New Deal del presidente F D Roosevelt

La teoría de la modernización social voceada principalmente por el sociólogo italiano Gino Germani, según su postura, la falta de desarrollo de los países latinoamericanos se debía principalmente a un conjunto de barreras estructurales que impedían a estos países “recorrer el sendero de progreso ya recorrido por las naciones industrializadas” (había un supuesto implícito acerca de un único camino al desarrollo), algunas de las barreras señaladas eran con toda razón digase de paso, el sistema educacional y la tenencia de la tierra. Luego en la década de los 70, los militares crean planes de desarrollo regional para los países que están bajo la influencia norteamericana. (Boisier, 2007)

En los 80 y 90 en el siglo XIX y en el XXI tomó la siguiente referencia sobre el ordenamiento territorial en el Perú, que plantea el Ministerio del Ambiente de dicho país

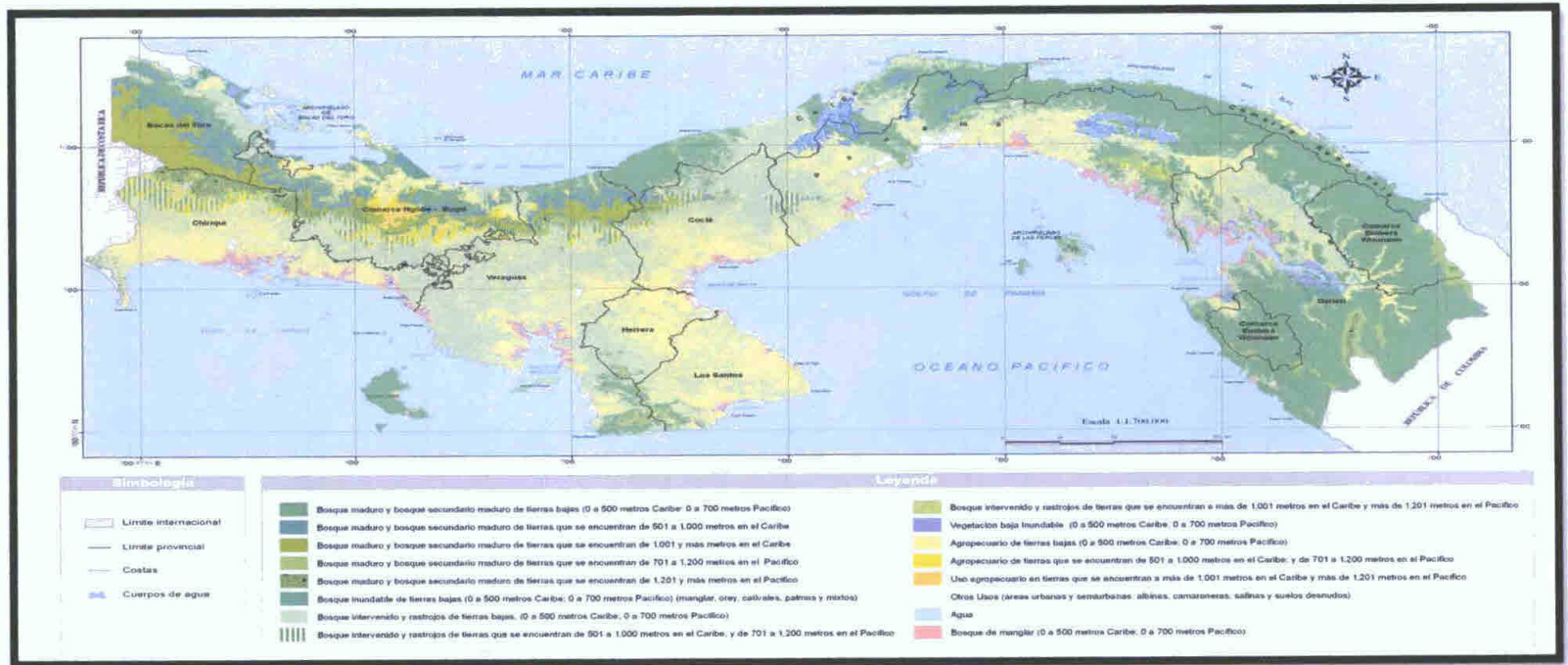
“Es un proceso técnico, administrativo y político de toma de decisiones concertadas con los actores sociales, económicos, políticos y técnicos para la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio, considerando las condiciones sociales, ambientales y económicas para la ocupación del territorio, el uso y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar un desarrollo equilibrado y en condiciones de sostenibilidad, gestionando y minimizando los impactos negativos que podrían ocasionar las diversas actividades y procesos de desarrollo que se desarrollan en el territorio, garantizando el derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado a su desarrollo de vida.” (Perú, 2015)

En nuestro país, en virtud de la Ley No 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganizó el Ministerio de Vivienda, denominándolo Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se estableció el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, como la unidad técnica para elaborar y coordinar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda, a nivel nacional y regional, con la participación de organismos y entidades competentes en esta materia. Entre las funciones que tiene este Viceministerio están

- Programar, coordinar y supervisar la elaboración e implementación de estudios de ordenamiento territorial, en el territorio nacional, en el sector formal e informal

- Brindar asistencia técnica a los municipios y a las direcciones provinciales de las instituciones que la requieran
 - Planificar y orientar la inversión pública y privada en materia de vialidad, dirigida a una mayor eficiencia en el sistema vial del país
 - Planificar y elaborar normas e instrumentos de ordenamiento territorial, relacionados con la red vial de comunicación en todo el país
 - Aprobar y elaborar los planes oficiales que promuevan el libre flujo vehicular y sus interconexiones a nivel nacional
 - Planificar y orientar el ordenamiento físico de los asentamientos informales
- (Panamá, 2015)

Figura 31. Zonas de cobertura por uso de suelo en Panamá



Nota: Cobertura vegetal en la República de Panamá.

Fuente: (Ambiente, 2010)

4.1. Diagnóstico de la infraestructura urbana actual

Podemos llamar infraestructura urbana a toda realización humana desarrollada por profesionales arquitectos, ingenieros civiles, entre otros, dedicados al desarrollo de obras civiles como lo son infraestructura de transporte, energética, hidráulicas, telecomunicaciones y edificaciones.

Las grandes obras de infraestructura, muchas veces generan impactos sociales y ambientales, poniendo en riesgo la salud y bienestar de las comunidades afectadas, por lo que precisan de exhaustivos estudios de impacto ambiental previos a su realización. (Wikipedia, 2010).

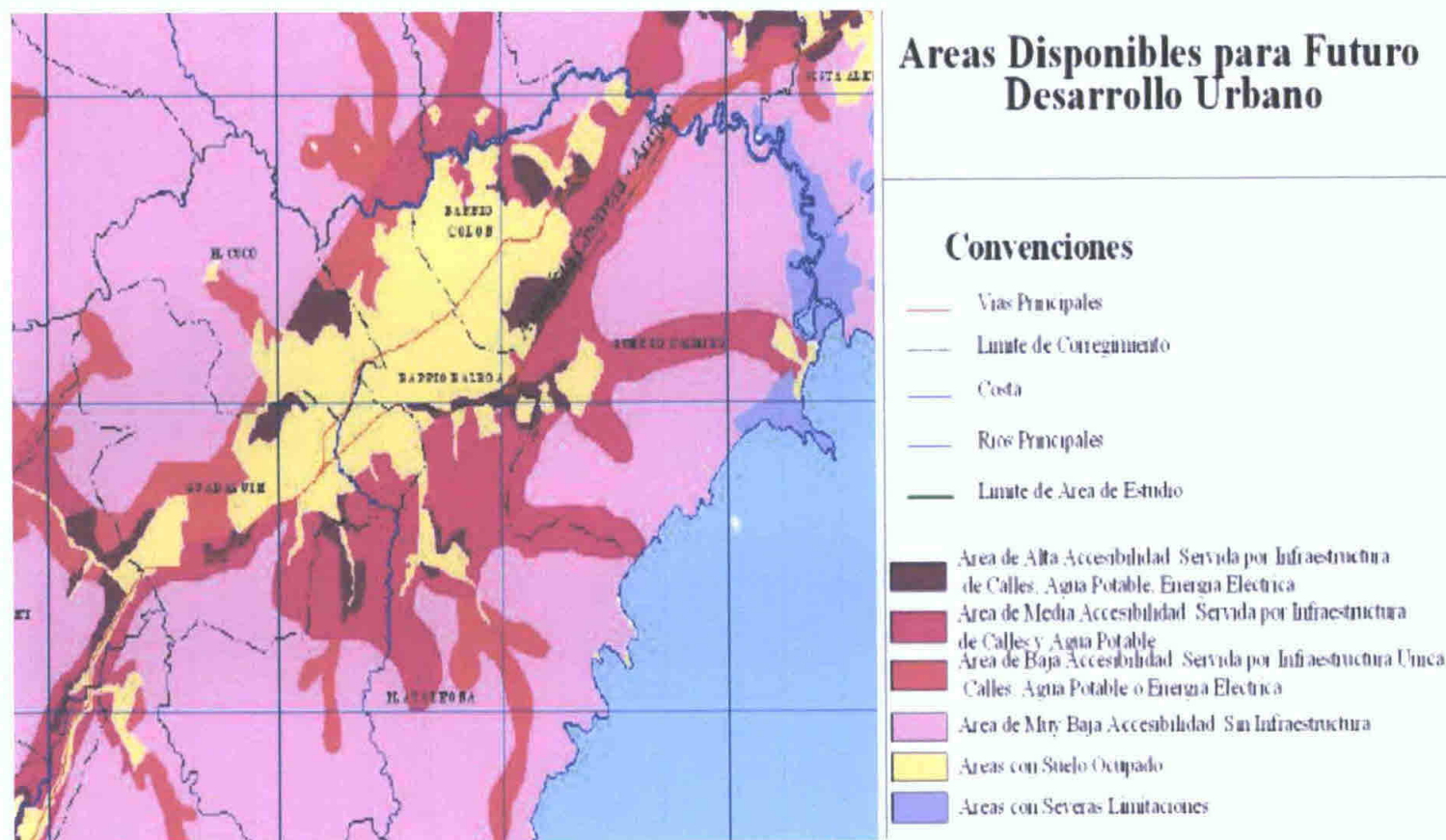
Figura 32. Ciudad de La Chorrera en la actualidad



Nota: Ciudad de La Chorrera en la actualidad.

Fuente: Panoramio.

Figura 33. Zonas de futuro desarrollo



Nota: Zonas de futura expansión urbanística e industrial.

Fuente: Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

4 1 1 Vivienda

En el área metropolitana a la que pertenece La Chorrera, el 48% de las viviendas pertenecen al sector semiformal e informal, la cual sin medidas que se formalice continuara en forma acelerada en las siguientes décadas

Se puede definir “vivienda informal” como aquella que se construye al margen de las normas vigentes de urbanización y construcción, inicialmente de manera rápida, improvisada y con materiales de segunda mano, y en terrenos que no son propiedad legal del ocupante. En el proceso, se producen asentamientos que no cuentan con los servicios urbanos básicos (agua potable, alcantarillado sanitario, electrificación), infraestructura apropiada (calles con servidumbres y diseño de circulación adecuados) o espacios comunitarios (parques, sitios para colegios y otras instalaciones públicas) (Espino, 2015)

Cuadro No 14 Asentamientos informales en la periferia de La Chorrera

Asentamiento informal		Corregimiento
1	El Progreso N° 1	Puerto Caimito
2	El Progreso N° 2	Puerto Caimito
3	El Progreso N° 3	Puerto Caimito
4	El Progreso N° 4	Puerto Caimito
5	El Progreso N° 5	Puerto Caimito
6	El Progreso N° 6	Puerto Caimito
7	Punta Salazar o Kosovo	Puerto Caimito
8	Playa Chiquita	Puerto Caimito
8	Mastranto Final	Barrio Colón
9	La Industrial	Barrio Colón
10	San Nicolás	Barrio Balboa
11	Naos	Barrio Balboa
12	Las Palmitas 1 y 2	Barrio Balboa
13	La Doradilla	Guadalupe
14	Loma de Guadalupe	Guadalupe
15	Potrero Grande	El Coco
16	Valle Hermón	El Coco
17	Altos del Espino	Guadalupe

Fuente Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Panamá Oeste

4 1 2 Acueducto publico

En este momento se amplía la planta de El Trapichito que producía diariamente 6, 000,000 millones de galones diarios y con la ampliación se llegará a una producción de 10,000,000 millones diarios, estos galones serán bombeados a lugares altos del distrito y hacia el distrito de Capira

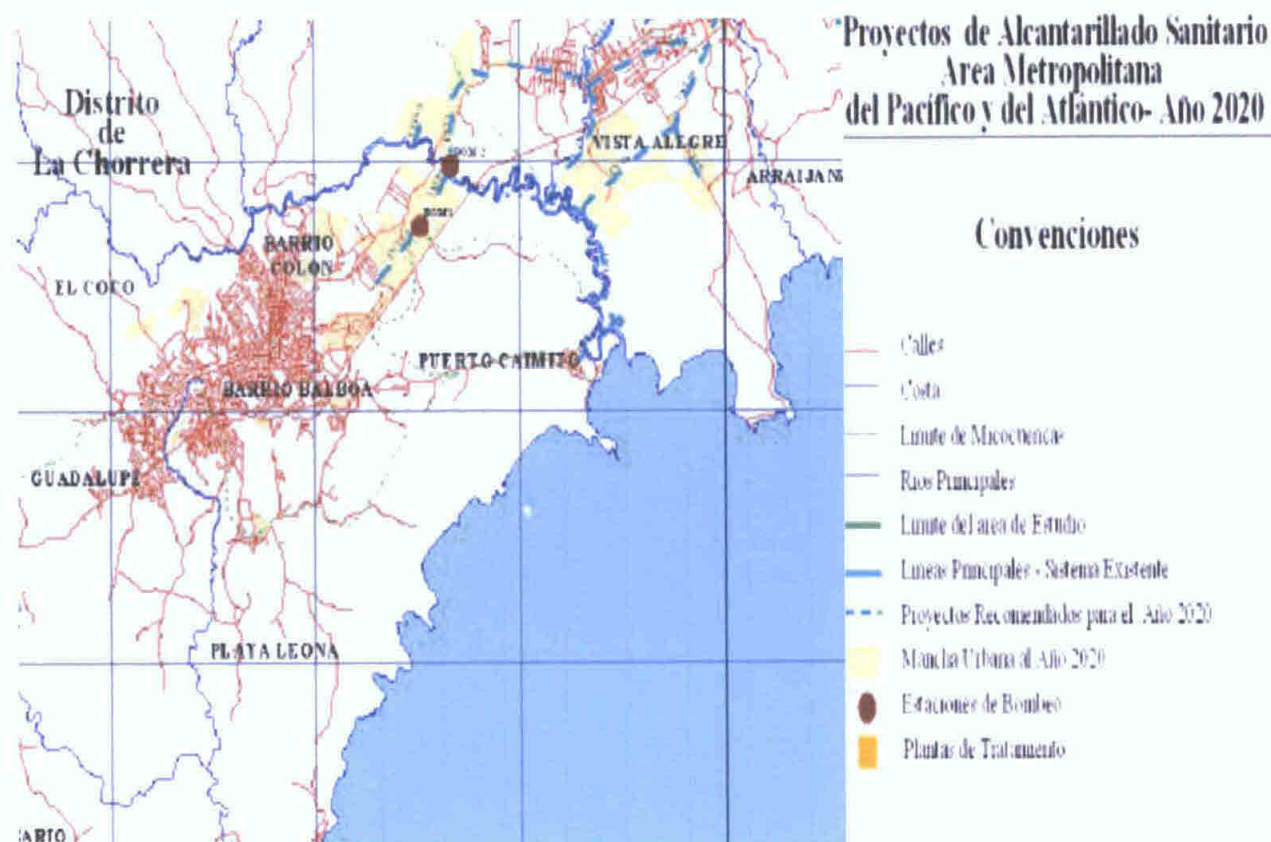
Los 10 millones de galones de agua que produce esta potabilizadora se sumarán a los 40 millones que genera la planta de Mendoza.

A pesar de los 50 millones de galones de agua diarios de los que dispondrá La Chorrera, existen poblados como La Doradilla, La Pesa, Potrero Grande y El Arado que aun dependen de pozos y acueductos rurales para abastecerse (Montenegro , 2014)

4 1 3 Sistema pluvial

El sistema pluvial del distrito se ampliará con la construcción del nuevo alcantarillado que se realizará en el plan de saneamiento de la Bahía de Panamá, que prevé la construcción de cajones pluviales, y canales de recolección

Figura 34. Proyectos de alcantarillado sanitario



Nota: Proyectos de alcantarillado sanitario para la ciudad de La Chorrera.

Fuente: Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

4 1 4 Suministro de energia electrica

Se plantea la construcción de una nueva subestación de distribución eléctrica, como la construcción de una planta termoelectrica nueva por la empresa privada y la ampliación de la ya existente que ha traído problemas con personas de la sociedad civil que aducen que es una industria altamente contaminante

4 1 5 Comunicaciones

La comunicación y el transporte en el distrito se encuentran en problema debido a que la prestación está colapsada, por la poca disponibilidad de unidades que prestan el servicio y el aumento de la población

4 1 5 1 Sistema de transporte

El sistema de transporte en la ciudad de La Chorrera es prestado por un concesionario, SICAMUCH y por rutas internas que se han creado en las últimas décadas, que prestan el servicio en el centro de La Chorrera y en su periferia, este servicio es prestado por aproximadamente de 1000 transportes que ofrecen el servicio a la comunidad

Este sistema de transporte está en mal estado y no presta el servicio adecuadamente lo que ha provocado que proliferen los transportistas informales o piratas. Urge que las autoridades revisen el sistema para que sea eficiente

4 1 5 2 Vialidad

La ciudad de La Chorrera es actualmente atravesada por dos vías principales La Carretera Panamericana y La Autopista Arraiján – La Chorrera, La Carretera Panamericana se divide en dos avenidas la Avenida de Las Américas y La Avenida Libertador, estas dos

vías han colapsado por el crecimiento poblacional y la afluencia en estas vías en las horas picos en la mañana y en la tarde, cuando retornan las personas de trabajar de la ciudad de Panamá, por tal motivo las autoridades deben buscar soluciones, para mejorar la vialidad de la ciudad de La Chorrera.

Figura 35. Autopista Arraiján- La Chorrera



Nota: Autopista Arraiján – La Chorrera a la altura de ciudad Costa Verde.

Fuente: Panormio.

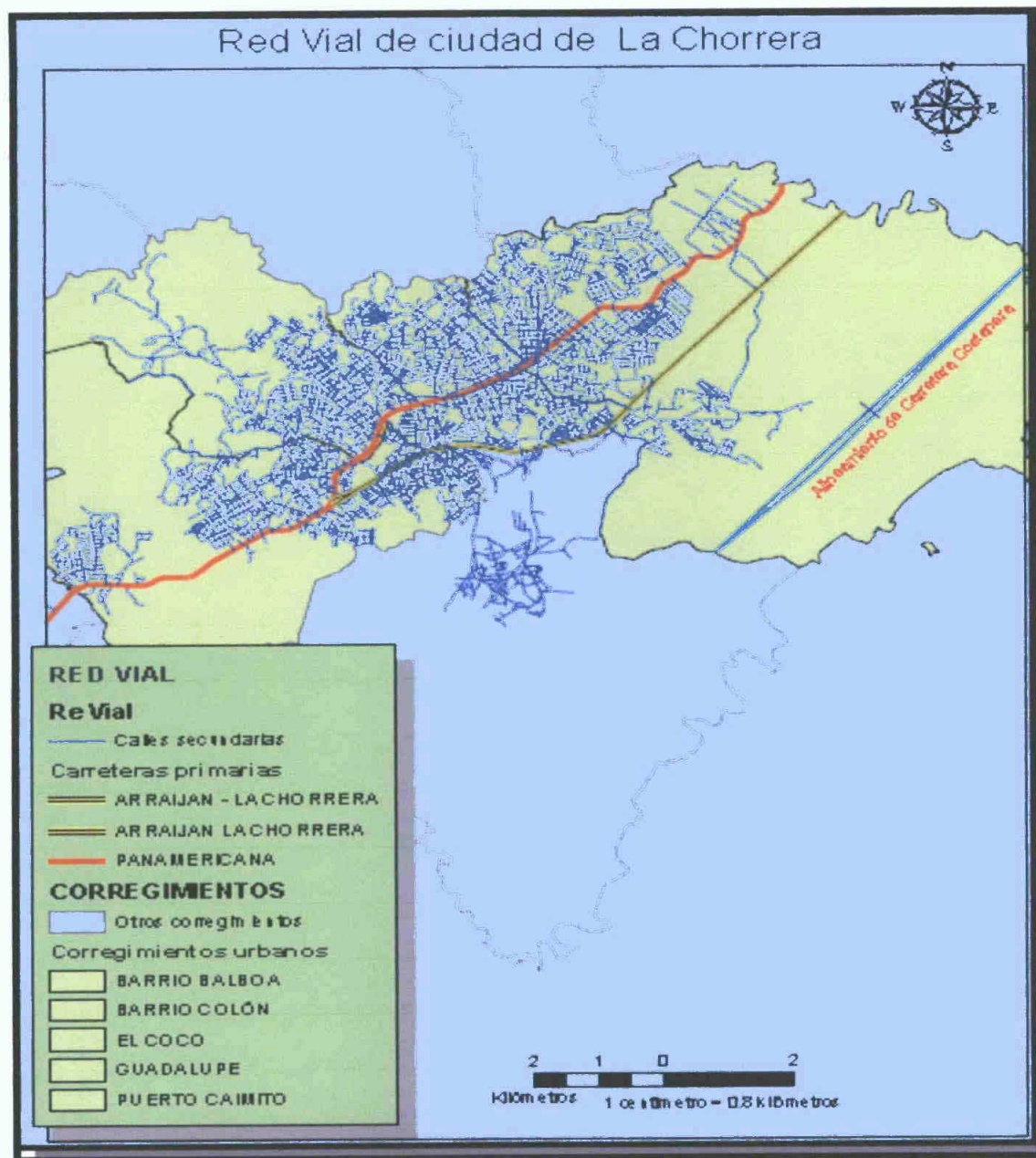
Figura 36. Avenida de Las Américas



Nota: Centro de La Chorrera, Avenida de Las Américas.

Fuente: Panormio.

Figura 37. Red vial de la ciudad de La Chorrera



Nota. Red vial en la ciudad de La Chorrera.

Fuente: Elaboración propia, Argis.

4 1 6 Sistema de recolección, manejo y disposición de desechos sólidos

El sistema de recolección de desechos sólidos lo tiene en concesión la empresa EMAS que suscribió con el municipio de La Chorrera, un contrato de recolección y manejo de los desechos en el vertedero municipal de Playa Chiquita, esta empresa ha incumplido muchas veces lo suscrito en dicho acuerdo, ocasionando muchas veces la acumulación de desechos en la ciudad de La Chorrera y en su periferia

Otro problema es el colapso del actual vertedero municipal, que ha sido rebasado por la cantidad de desechos, estos llegan hasta los manglares causando contaminación marina, en mal estado están las tinajas de lixiviación, las cuales recogen los líquidos producto del manejo de la basura, las mismas están llenas y desbordadas. Urge que el municipio y la empresa recolectora monten un plan de manejo de los desechos en el distrito y su posterior manejo en el vertedero, también es de mucha preocupación para los moradores los incendios que se registran en el mismo, que provocan columnas de humo tóxico que contaminan la atmósfera, muchas veces este humo llega hasta la ciudad de La Chorrera provocando bruma tóxica desmejorando la calidad del aire.

Entre las opciones que se plantean es la construcción y modernización del vertedero en el sector del Diamante, próximo al actual vertedero, para solucionar el problema de los desechos hasta que el mismo cumpla con su capacidad.

Figura 38. Vertedero de Playa Chiquita



Nota: Vertedero de basura muy cercano a la costa y a los manglares.

Fuente: Google Earth.

Figura 39. Vertedero de Playa Chiquita , contaminando el aire.



Nota: Vertedero de Playa Chiquita durante el incendio de abril de 2015.

Fuente: (Montenegro, 2015).

4 1 7 Mercados

En la ciudad de La Chorrera funcionan dos mercados publicos administrados por el municipio, los dos se encuentran en construcción en la actualidad, pero las obras están detenidas por el momento, las obras del mercado público se mantienen en un 10% de avance y las del mercado de abastos en un 50% ambas obras al terminarse serán administradas por la Cadena de frio

4 1 8 Sistemas de espacios abiertos

Los espacios abiertos incluyen a las tierras municipales para recreación y esparcimiento, entre ellas están los parques, canchas y complejos deportivos, zonas verdes, entre otros

Cuadro No 15 Zonas abiertas

Corregimiento	Cantidad de zonas abiertas
Barrio Balboa	21
Barrio Colón	17
El Coco	9
Guadalupe	10
Puerto Caimito	3
Total	60

Fuente Contraloría General de la Republica de Panamá, INEC

En la ciudad de La Chorrera es muy importante que se construyan más canchas de juegos, y zonas verdes en los proyectos habitacionales

El Estado debe dejar espacios para futuros proyectos como estadios o una futura ciudad deportiva

4 1 9 Instalaciones de salud

Las instalaciones de salud en la ciudad de La Chorrera están complementadas por un Hospital Regional, el Nicolás Solano que se encuentra en el corregimiento de Playa Leona, La Policlínica Santiago Barraza, en Fuente del Chace corregimiento de Barrio Colon, El Centro de Salud Magaly Ruiz que por muchos años se encontraba a un costado del parque Feullet, el cual fue trasladado al MINSA CAPSI del Coco, también está el Centro de Salud de los Altos de San Francisco, en Guadalupe, el Centro de Salud de Puerto Caimito en Puerto Caimito, La Ulaps de Guadalupe en el corregimiento de Guadalupe (Díaz, 2008)

El crecimiento poblacional de la ciudad de La Chorrera en las últimas décadas ha hecho que los centros de salud rebasen la capacidad de atención para la cantidad de personas para las que se construyeron, en los últimos años se han construido algunos centros de atención como paliativo a esta problemática, unas de las soluciones es que se construya un hospital regional y una policlínica en lo posible para que la atención mejore

4 1 10 Instalaciones educativas

En el distrito de La Chorrera hay 79 centros educativos oficiales y 45 centros educativos particulares que atienden 3 niveles de educación preescolar, básica y media

También, la ciudad de la Chorrera cuenta con el Centro Regional Universitario de Panamá Oeste y la sede regional de la Universidad Tecnológica, también cuenta con universidades particulares.

Igualmente, la ciudad de La Chorrera cuenta con los centros educativos medios del distrito como lo son la escuela Secundaria Pedro Pablo Sánchez, Colegio Moisés Castillo Ocaña, Instituto Profesional y Técnico de La Chorrera, Colegio Tomás Guardia, Escuela de Excelencia Guillermo Endara Galimay, y el Centro Educativo Jóvenes y Adultos.

Figura 40. Colegio Modelo Guillermo Endara Galimay



Nota: Colegio construido en el 2013, a las afueras de la ciudad de La Chorrera.

Fuente: (Galimany, 2015)

4.2 Propuesta de ordenamiento territorial

Planificar un área urbana involucra, por su naturaleza misma de las complejas variables, un ejercicio de previsión y ordenación de una realidad en constante cambio

Las áreas metropolitanas de Panamá y Colon, pero especialmente las áreas del Pacífico (La Chorrera) se han desarrollado bajo escasos instrumentos de planificación

Estas zonas se han desarrollado de acuerdo a la combinación de fuerzas de mercado diversas, dinámicas y algunas veces en conflicto, tomando en cuenta su conjunción con diferentes niveles de intervención por parte del sector público

Sin que se desarrolle un plan de ordenamiento urbano se tiene la tendencia de crear corredores (Autopista Arriaján- La Chorrera), para comunidades dormitorio de bajos ingresos, donde las personas recorren largas distancias en avenidas congestionadas. Esto afecta la calidad de vida de las personas (DYM/HLM/WRT/YEC/PW, 1997)

4 2 1 Propuesta de zonificación para la ciudad de La Chorrera

La presente propuesta de zonificación de la ciudad de La Chorrera es resultado de una investigación bibliográfica de documentos y mapas sobre el desarrollo de la región metropolitana de Panamá a la que pertenece La Chorrera

Esta propuesta de zonificación la planteamos a mediano plazo hasta el año 2025 en las zonas de la periferia que no se han desarrollado en la actualidad

La ciudad de La Chorrera tiene funciones muy importantes como cabecera de provincia, centro de proveedor de servicios administrativos, comerciales, educativos, entre otros. En los últimos años, esta ciudad ha tenido un crecimiento económico, urbanístico, administrativo que la han convertido en uno de los principales centros urbanos de nuestro país

Este crecimiento ha sido desordenado y sin planificación en las zonas que son utilizadas para distintos usos, por tal motivo propongo que las áreas que no se han desarrollado en su periferia entren dentro de un plan de ordenamiento territorial llevado a cabo por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y en todo caso por la descentralización que vive nuestro país a través de las autoridades del Municipio de La Chorrera

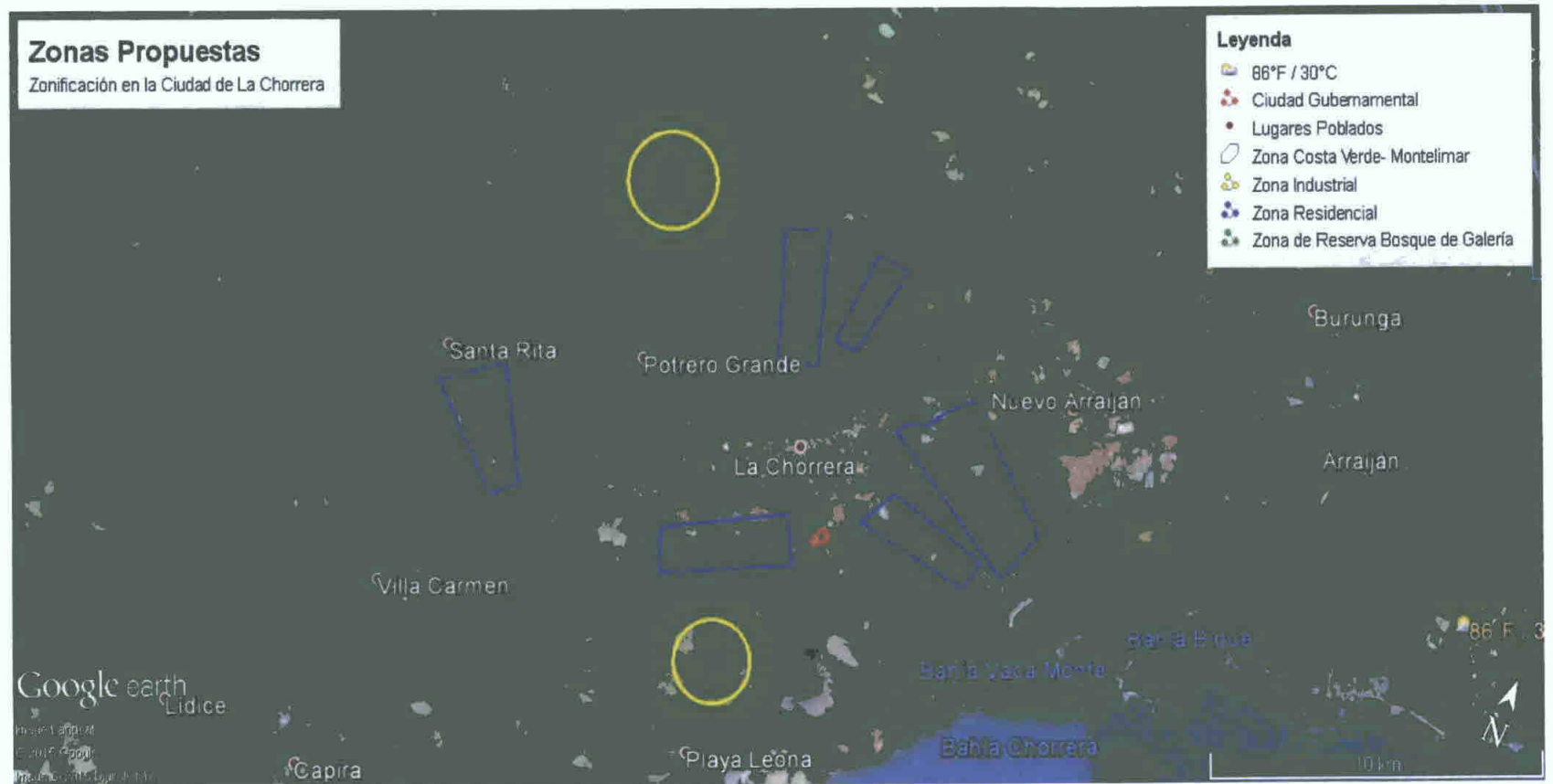
Las categorías estarán diseñadas, con base en el actual uso del suelo, propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico de Panamá y por las tendencias actuales inmobiliarias y la expansión informal de la frontera urbanística. (DYM/HLM/WRT/YEC/PW, 1997)

Una propuesta de zonificación busca mantener un desarrollo ordenado en las distintas actividades que se desarrollan en un área urbana, también es importante mantener una política de los usos de suelos para mantener un adecuado manejo de los recursos naturales (agua, minerales, bosques, manglares)

4 2 2 Zonas propuestas

Al desarrollar una zonificación se debe tomar en cuenta las leyes existentes, propongo una zona residencial de baja y mediana densidad en la periferia de La Chorrera, una zonificación propuesta es la de una zona comercial circundante a las áreas residenciales para que se abastezcan de servicios básicos, también propongo una zona administrativa gubernamental donde se concentren las autoridades estatales como juzgados, direcciones regionales, instalaciones de salud Otra zona muy importante y que debe estar alejada de centros urbanos es una zona industrial de procesamiento de industrias livianas, cementeras, plantas de asfalto, industrias de revestidos y de producción eléctrica que no afecten al ambiente ni a los residentes, una zona muy importante es la zona de reserva donde incluimos áreas propensas a inundaciones en las márgenes de los ríos donde debe prevalecer el bosque de galería

Figura 41. Zonificación propuesta para la ciudad de La Chorrera



Nota: Zonas Industrial, Zona Residencial, Zona de Reserva, Ciudad Gubernamental.

Fuente: Google Earth.

4 2 2 1 Zona residencial

Las zonas residenciales se encuentran en la periferia de la ciudad de La Chorrera y están localizadas en nodos de desarrollo residencial que fueron establecidos en su gran mayoría por el Plan de Desarrollo Urbano de las Areas Metropolitana del Pacífico y del Atlántico de Panamá y otros desarrollados por inmobiliarias y en menor medida por proyectos realizados por el Estado. En el siguiente cuadro se observa las zonas residenciales en expansión en la ciudad de La Chorrera (DYM/HLM/WRT/YEC/PW, 1997)

Cuadro No. 16 Zonas de expansión urbana 2015

Zonas de expansión urbana	Corregimiento	Numeros de Proyectos
Costa Verde	Barrio Colón, Puerto Caimito	12
Zona Arboleda-Hospital	Puerto Caimito, Playa Leona	18
Zona La Mitra-Guadalupe	Playa Leona, Guadalupe	8
El Arado	El Arado	7
Zona Herrera	Herrera	15
Zona Santa -Rita	Santa Rita	3

Fuente: Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Panamá Oeste

4 2 2 2 Zona comercial

Esta zonificación, tiene que ver con los sectores dedicados a las actividades comerciales, las cuales se han dividido en el comercio vecinal y el comercio urbano

- Comercio vecinal

Se refiere solo a las actividades comerciales de menor escala, como las tiendas, abarroterías, kiosco, minisúper. Estos se realizan dentro de complejos residenciales

- Comercio urbano

Son actividades comerciales, propias de un centro urbano, donde se encuentran centros comerciales de cierta magnitud, supermercados, restaurantes, etc. También a esta actividad corresponde las áreas donde se desarrollarán *mall* o centros comerciales

4 2 2 3 Zona industrial

Es el área exclusiva para las actividades industriales, he propuesto en este estudio la ubicación de estas actividades hacia la periferia, evitando así la contaminación y otros males que estas actividades acarrearán. En esta zona se debe ubicar la industria liviana. (Gutiérrez, 2010)

Propongo zonas industriales al norte y al sur de la ciudad de La Chorrera, lejos de centros urbanos, que no perjudiquen a los habitantes de las zonas urbanas en expansion

4 2 2 4 Zona de facilidades publicas institucionales

Esta zona se propone ubicada alrededor de zonas urbanizadas, e implementar la construccion de infraestructura esenciales como los son escuelas, hospitales, entre otras, que puedan brindar facilidades y servicios

Cada complejo habitacional debe presentar facilidades publicas para los residentes, que no deben desplazarse hacia grandes distancias para obtener servicios basicos

4 2 2 5 Espacios abiertos

Como nos especifica el Plan de Desarrollo Urbano de las Areas Metropolitanas de Panamá es de vital importancia la creación de áreas de esparcimiento y recreacion y que promuevan la preservación del espacio natural

- **Reservas silvestres** Son areas de un menor valor ecológico y aptas para la recreación pasiva, pero con el tiempo podrian constituir un recurso natural valioso
- **Bosques de galeria** Es una franja de 200 metros de ancho al costado de los rios, cuya función es amortiguar el impacto del desarrollo urbano sobre estos, suministrando también zonas verdes entre los diversos distritos de la trama urbana

- Áreas verdes urbanas: son espacios libres a escala regional para la recreación formal e informal y pasiva y activa, incluyendo establecimientos tanto públicos como privados para el deporte y el entretenimiento urbano.
- Parques distritales: son espacios de 10 a 25 hectáreas de extensión que albergan dotaciones comunitarias como piscinas, gimnasios, merenderos, centros comunitarios, etc.
- Parque vecinales: Son espacios de 1 a 5 hectáreas dedicados a canchas de juegos infantiles en apoyo a las poblaciones de vecindarios adyacentes.
- Plazas: Son espacios netamente urbanos relacionados con los principales centros de empleo, disponibles para paseos y eventos cívicos y culturales al aire libre.

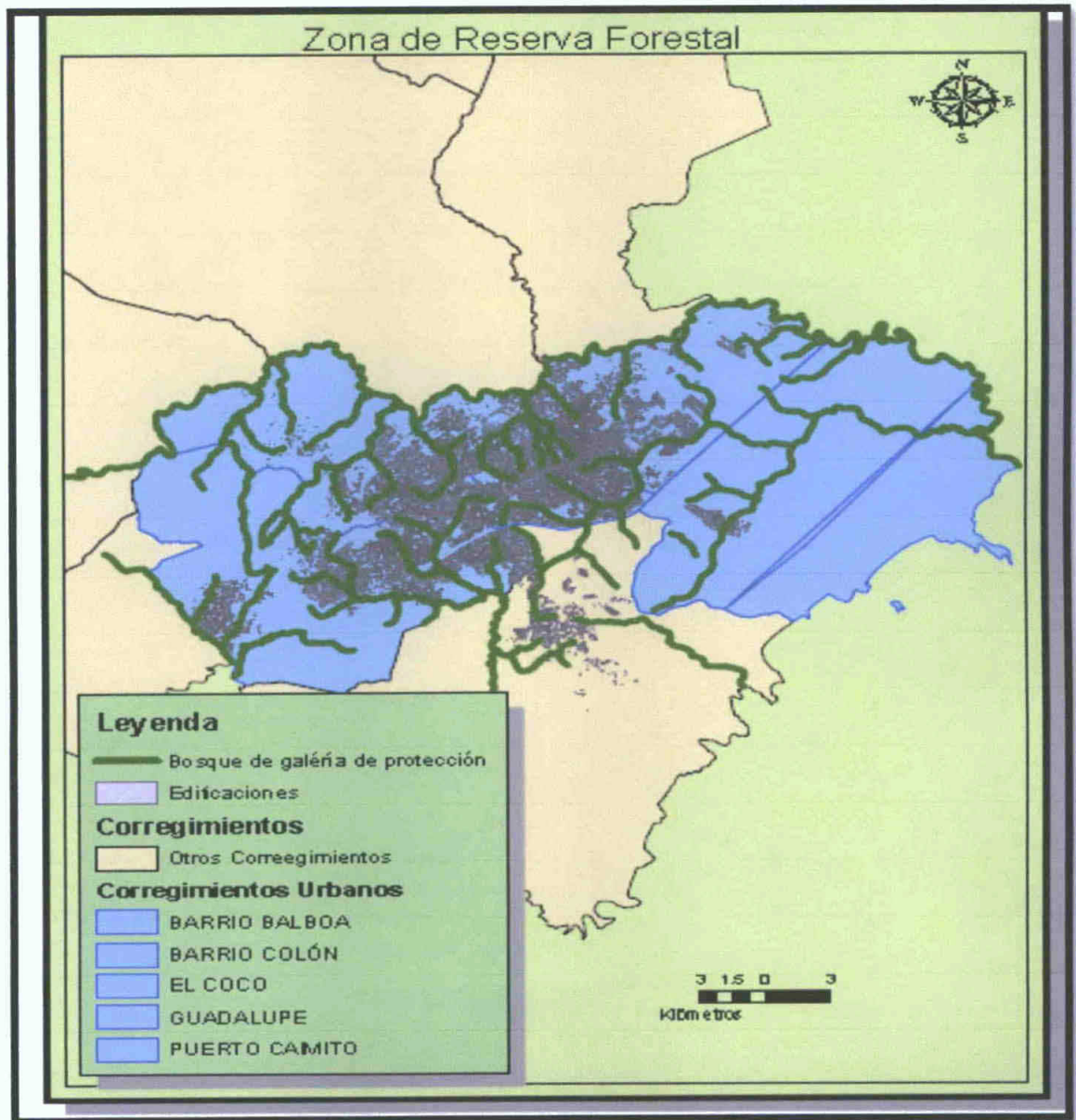
Figura 42. Zona de protección



Nota: Manglares próximo a la desembocadura del río Caimito

Fuente: Elaboración propia.

Figura 43. Zona forestal de bosque de galería



Nota: Bosque protector de galería en la cuenca del río Caimito y río Perequeté.

Fuente: Elaboración propia, Argis.

4.2.2.6. Zona administrativa

Las autoridades regionales deben sugerir al gobierno nacional la creación de una ciudad gubernamental donde estén concentradas todas las oficinas públicas y municipales.

Se debe construir la ciudad gubernamental en la zona propuesta por muchos años en el área contigua al Hospital Nicolás Solano.

Figura 44. Ciudad gubernamental



Nota: Zona propuesta para ciudad gubernamental.

Fuente: (DYM/HLM/WRT/YEC/PW, 1997)

4.3 Uso de suelo propuesto

La programación del crecimiento urbano está dirigida a orientar la organización territorial, en la ciudad de La Chorrera, identificando las grandes áreas susceptibles de implementarse zonificaciones de acuerdo a las capacidades de los suelos y a la geomorfología del lugar. También es necesario que el Municipio realice un plan estratégico de desarrollo con el objetivo de actualizar los usos del suelo urbano en el área, partiendo de la capacitación de sus funcionarios y de la población en general, en conjunto con las diferentes entidades, que tienen visión e interés de desarrollar en el área.

Se debe considerar, desde luego, la participación ciudadana, en el mejoramiento, construcción y ampliación del espacio urbano y de los servicios que se presten, involucrando como hemos dicho a los inversionistas, para que asuman su rol en la construcción de infraestructuras y viviendas consonas con la realidad actual y que cumplan con todas las normas específicas de construcción requeridas por las autoridades competentes en especial las municipales, también deben cumplir con las normas del ambiente y sanitarias.

La planeación es indispensable, y debe hacerse con base en las necesidades y considerando los aspectos económicos, sociales y culturales de la población. Las normas o instrumentos deben estar disponibles, para la consulta pública en las diferentes instituciones, según lo estipula la Ley No. 6 del 7 de febrero de 2006 que reglamenta el ordenamiento territorial en las zonas urbanas de nuestro país (Gutiérrez, 2010).

Entre sus principales disposiciones tenemos en el Capítulo 1 de esta Ley, dice lo siguiente

Artículo 1 La presente Ley tiene por objeto establecer el marco regulador del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, con el fin de procurar el crecimiento armónico de los centros poblados, y de brindar a sus habitantes accesibilidad universal y mejor calidad de vida dentro de su ambiente geográfico y en todo el territorio nacional

Artículo 2 El ordenamiento territorial para el desarrollo urbano es la organización del uso y la ocupación del territorio nacional y de los centros urbanos, mediante el conjunto armónico de acciones y regulaciones, en función de sus características físicas, ambientales, socioeconómicas, culturales, administrativas y político-institucionales, con la finalidad de promover el desarrollo sostenible del país y de mejorar la calidad de vida de la población

Artículo 3 La formulación de políticas sobre el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano se fundamentará en el reconocimiento de la función social y ambiental de la propiedad, en la prevalencia del interés general sobre el particular, y en la conveniencia de una distribución equitativa de obligaciones y de beneficios, así como en la garantía de la propiedad privada.

Artículo 4 El ordenamiento territorial para el desarrollo urbano se regulará de acuerdo con las leyes, los reglamentos y las acciones urbanísticas, las políticas

nacionales y un sistema jerarquizado de planes (Ley 6, que reglamenta el ordenamiento territorial en las áreas urbanas de Panamá, 2006)

Esta ley reglamenta el ordenamiento de zonas urbanas para nuestro país y debe ser de fiel cumplimiento por autoridades municipales y locales (Ver Anexo)

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

- Se hace urgente la implementación de un plan de ordenamiento territorial en el distrito de La Chorrera. Producto del desorden, nula planificación y un crecimiento demográfico sin control el distrito presenta múltiples problemas que van desde infraestructura a dificultades sociales
- Al no tener un régimen de zonificaciones se construye urbanizaciones sin tomar en cuenta a cabalidad estudios de impacto ambiental y muchas veces en zonas de riesgo
- La contaminación de acuíferos por aguas servidas es un gran problema que tiene el distrito, al no contar con colectoras y plantas de tratamiento de aguas servidas
- La ciudad de La Chorrera presenta en algunas zonas problemas de calidad del aire producto de la instalación de plantas cementeras y de revestidos, además de una planta térmica muy cerca al centro urbano que contamina con gases sulfuricos y metales pesados el ambiente
- Una mala recolección y deposición de desechos sólidos pone en riesgo a la población a enfermedades infecciosas
- Sistemas como el de distribución eléctrica, agua potable y transporte colapsaron al no soportar el gran volumen de población para la que no fueron diseñados. En nuestro distrito son frecuentes los apagones y las fluctuaciones de voltaje producto de la alta demanda de energía eléctrica y una red saturada de consumidores, el agua potable no llega con regularidad a puntos altos y a barrios marginales, el transporte público no es eficiente, trayendo problemas como el transporte informal

- La expansión urbana rebasa los límites de la periferia, comenzando la creación de proyectos urbanísticos sin control en los corregimientos rurales del distrito de La Chorrera, acentuando los problemas anteriormente descritos
- El crecimiento poblacional en los corregimientos urbanos de el distrito de La Chorrera se debe a la migración de otras regiones del país

RECOMENDACIONES

RECOMENDACIONES

- Las autoridades municipales deben ejecutar un plan o esquema de ordenamiento territorial en distrito de La Chorrera. Al implementar un plan de ordenamiento territorial se debe verificar que todas las entidades del Estado participen al igual, que las particulares
- Las autoridades municipales y el Ministerio del Ambiente deben prohibir la operación de cementeras, industrias pesadas, termoeléctricas en la periferia de la ciudad de La Chorrera que pongan en riesgo al ambiente y la calidad de vida de los pobladores
- Las zonificaciones deben realizarse sin afectar la calidad de vida de las personas guardando interés económico de particulares Debe guardarse un espacio considerable para áreas verdes y de recreación
- Las zonificaciones también deben contar con zonas de reserva, cumpliendo leyes y decretos que rigen áreas de vulnerabilidad
- Las autoridades competentes deben ser garantes que no se edifique en zonas susceptibles a inundaciones y a deslaves que ponen en riesgo la vida y los bienes materiales de las personas
- El municipio y las autoridades del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial deben supervisar la edificación de proyectos habitacionales que no cuentan con estudios de población con respecto a la demanda de servicios, y la afectación del medio que producen los proyectos de este tipo

BIBLIOGRAFIA

AMBIENTE, M D (2010) Atlas Ambiental de Panamá Panama Novo Art S A

**BERNARD, J (2015) Antique Map Recuperado el 25 de julio de 2015, de Antique Map
[http //www swaen com/antique-map-of php?id=6248](http://www.swaen.com/antique-map-of.php?id=6248)**

**BOISIER, S (2003) Globalización, Geografía Política y Frontera Madrid, España
Universidad Complutense**

**BOISIER, S (2007) América Latina en un Medio Siglo (1950/2000) El Desarrollo
Donde Estuvo Observatorio Iberoamericano del Desarrollo Local y La Economía Social,
3-41**

CASTILLO, N T (2011) Recursos Hídricos de Panamá Panama

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA DE PANAMA, I (2011) Censos
Nacionales de Población y Vivienda. Panamá Contraloria General**

**CORTEZ, B M (2009) Análisis Geográfico en el Planeamiento Urbanístico Madrid,
España Universidad Autónoma de Madrid**

DIAZ, E (2008) ATLAS DE INSTALACIONES DE SALUD Panamá M I N S A

**DYM/HLM/WRT/YEC/PW, C (1997) Plan de Desarrollo Urbano de las Areas
Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico Panamá Ministerio de Vivienda.**

E T E S A (2003) Balance Hídrico Superficial 1971-2002 Panamá

- ESPINO, N A (2015) Los Asentamientos informales en el área Metropolitana de Panamá Panamá Foro observatorio urbano de Panamá.
- FUDESPA (2014) Cuencas Hidrográficas, Agua Potable y Alcantarillado Panamá.
- GALVEZ, B G (1995) La Chorrera y sus 18 Corregimientos Panamá Universitaria
- GARCIA BALLESTEROS, A (1983) Vidal De La Blanche en La Critica al Neopositivismo en Geografia. Anales de Geografia de la Universidad Complutense Madrid Ed Univ Complutense
- GUARDIA", I G (2009) Atlas Geográfico de Panamá. Panamá Novo Art S A
- GUTIÉRREZ, D N (2010) Perspectiva de crecimiento urbano en La Villa de Los Santos Las Tablas
- I D E A C (s f) I D E A C Recuperado el 15 de agosto de 2015, de I D E A C [http //ideac org do/](http://ideac.org.do/)
- JAÉN, R (1962) Aspectos Históricos y Geográficos de las Provincias de la Republica de Panama Panamá Impresora Panamá S A
- LEY 6, que reglamenta el ordenamiento territorial en las áreas urbanas de Panamá, 25,478 (Asamblea Nacional 7 de febrero de 2006)
- LOZANO, V P (2009) Guia de Clasificación Morfológica de Zonas Urbanas Revista Electrónica de Recursos en Internet Sobre Geografia y Ciencias Sociales

MONTENEGRO , E (9 de abril de 2014) 30 Millones Costará Línea de Conducción La Prensa / Nacionales

OCHOA, L G (2011) Teorías del Desarrollo Local y Enfoques Geográficos Colombia

OVIEDO, U D (S F) Geografía Teórica y Cuantitativa Concepto y Método Oviedo, España Universidad De Oviedo

PILIDES, N B (2004) Informe de Restricción del Río Caimito para Usos Recreativos según el Índice de Calidad de Agua. Panamá Centro Experimental de Ingeniería, Universidad Tecnológica de Panamá.

PUMAIN, D (2014) Hiperge Recuperado el 20 de agosto de 2015, de Hiperge [http //www hypergeo eu/spip php?article194](http://www.hypergeo.eu/spip.php?article194)

QUIÑONES, E E (25 De Agosto De 2013) Deslizamientos Preocupan A Autoridades y Pobladores Panamá América.

RECLUS, A (1881) Exploraciones a los Istmos de Panamá y Darién En 1876, 1877,1878 Madrid, España Imprenta de Enrique Rubiño

RODRIGUEZ, L D (S F) Metodología de Investigación de las Ciencias Sociales Tabasco, México Universidad Autónoma de Tabasco

RODRIGUEZ, M I (2015 de marzo de 10) El despertar de Panamá Oeste *La Prensa*

SABORIO, J (2003) Estudio de Impacto Ambiental, Línea de Transmisión Eléctrica 230 Kv San José, Costa Rica Soluciona

SAMPIERI, R H (1998) Metodologia de la Investigación México Mc Graw Hill

SANAHUJA, H E (2009) Condiciones y Capacidades para la Reducción del Riesgo, Seleccin de Unidades Territoriales Representativas Panamá Agencia de Cooperación Española- Panamá

SANDOYA, R. (1978) El Crecimiento Espacial y Demográfico de la Ciudad de Panamá Tierra y Hombre, 31-68

SUAREZ, O J (1985) Geografia de Panamá. Panamá Banco Nacional de Panamá.

VALDEZ, E (5 de abril de 2006) Buscan Prolongar Vida del Vertedero de Playa Chiquita Panama América.

Medios Virtuales

CHORRERA, M D (20 de enero De 2015) Municipio de La Chorrera Lachorrera Municipios Gob Pa

E T E S A (2009) E T E S A Recuperado el 25 de julio De 2015, de E T E S A WwW Hidromet Com Pa

GALIMANY, C E (2015) Centro Educativo Guillermo Endara Galimany Recuperado El 5 De junio de 2015, De Centro Educativo Guillermo Endara Galimany Guillendara.Jimdo Com/Quiénes-Somos/

PANAMA, M D (2015) Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de Panamá
Recuperado el 4 de agosto de 2015, De Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
de Panamá [Www Miviot Gob Pa/](http://www.miviot.gob.pa/)

PERU, M D (2015) Ministerio del Ambiente Recuperado el 18 de 6 de 2015, de
Ministerio del Ambiente [Www Minam Gob Pe/Ordenamientoterritorial/](http://www.minam.gob.pe/ordenamientoterritorial/)

VARGAS, L (6 de noviembre de 2012) Meteorologia por Luis Vargas Recuperado el 12
de junio de 2015, de Meteorologia Por Luis Vargas
[Http //Meteovargas Com/?Page_Id=4536](http://Meteovargas.Com/?Page_Id=4536)

WIKIPEDIA (9 De Mayo De 2010)
[Https //Es Wikipedia Org/Wiki/Infraestructura_Urbana.](https://es.wikipedia.org/wiki/Infraestructura_Urbana)

WIKIPEDIA (20 de mayo de 2015) Glacis Estados Unidos

WIKIPEDIA (31 de mayo de 2015) Impacto Ambiental del Crecimiento Urbano
Recuperado El 14 de junio de 2015, de Impacto Ambiental del Crecimiento Urbano
[Https //Es Wikipedia.Org/Wiki/](https://es.wikipedia.org/wiki/)

Mapas

Ministerio de Obras Publicas, Instituto Geográfico Nacional Tomás Guardia, 1 50,000, hoja La Chorrera.

Ministerio de Obras Publicas , Instituto Geográfico Nacional Tomas Guardia, 1 250,000 hoja geológica región Oriental de Panamá

Contraloria General de la Republica de Panama, INEC, 1 6,000, hoja El Coco, La Chorrera

Contraloría General de la Republica de Panama, INEC, 1 6,000, hoja Barrio Balboa, La Chorrera

Contraloria General de la Republica de Panama, INEC, 1 10,000, hoja Barrio Colón, La Chorrera

Contraloria General de la Republica de Panamá, INEC, 1 7,500, hoja Guadalupe, La Chorrera

Contraloria General de la Republica de Panamá, I N E C, 1 10,000, hoja Puerto Caimito, La Chorrera

Sistema de información geográfica

Arc Gis 10 3 , Esri, California Estados Unidos

Gv Sig 2 1, Comunidad Valenciana España

Visualizadores

Google Earth Pro 7 1 5 1557, Estados Unidos

Google Maps, 2015, Estados Unidos

Anexos

Proyectos inmobiliarios en el distrito de La Chorrera hasta el 2015

1	Urb El Guayabito	1956
2	Urb Lomas de Mastranto I Etapa	1972
3	Urb Fuente del Chase	1973
4	Proyecto Coop Nuevo Pto Caimito	1981
5	Urbanizacion Vista Mar	1983
6	Urb Altos de San Francisco	1984
7	Urb Virgen de Guadalupe	1984
8	Res Altos de los Guayacanes	1986
9	Barriada Balcón del Pacífico	1986
10	Urb Residencial Las Lomas	1986
11	Urb Los Caobos	1987
12	Residencial Palmeras	1989
13	Urb Costa Esmeralda	1990
14	Urb Residencial Talavera	1992
15	Urb Vegas Hill	1993*
16	Urb Balcón Verde	1994
17	Urb La Alameda	1994
18	Urb Villa Nazaret	1994
19	Urb Las Bugambillias	1995*
20	Residencial Los Cisnes	1995*
21	Res Valle Dorado – Varias etapas	1995
22	Urb Coopeve	1995
23	Residencial Sausalito	1995
24	Urb San Francisco	1996
25	Urb Villa del Campo	1996
26	Residencial Edén	1996
27	Barriada San Pancho	1996
28	Urb Don Orión	1996
29	Res Jardines de Mastranto	1996
30	Residencial Nueva Vida	1996*
31	Proyecto Paseo Miramar	1996
32	Urb San Francisco	1996
33	Urb Las Perlas	1996
34	Res Altos de María Leticia	1996
35	Urb Reparto Las Mañanitas	1996
36	Residencial Villa Palmira	1997
37	Residencial Villas del Carmen	1998
38	Residencial Villas del Bosque	1998
39	Urb Los Girasoles	1998

40	Urb Costa Verde	1998
41	Residencial Brisas del Llano	1999
42	Res Altos de los Pinos	1999
43	Urb Brisa Mar	1999
44	Residencial La Florida	2000
45	Residencial Colinas Campestres	2001
46	Res Altos de Vista Hermosa	2001
47	Proyecto Salto de Miraflores	2002
48	Urb Brisas de Belen	2002
49	Residencial Villa Cristina	2003
50	Residencial Valle del Espino	2003
51	Urb Estancia Las Mendozas	2004
52	Residencial Brisas del Oeste	2004
53	Residencial Altos de Panamá Oeste	2004
54	Urb Mar Azul	2005
55	Residencial Valle de Salomón	2006
56	Urb Porto Viejo	2006
57	Proyecto Valle Bonito	2006
58	Residencial Juan Pablo II	2006
59	Residencial P H Sausalito Gardens	2006
60	Residencial Brisas de Playa Leona	2006
61	Residencial La Esmeralda	2007
62	Residencial La Arboleda	2007
63	Urbanización El Limón 1, 2 y 3	2007
64	Urbanizacion Vista Bahia	2007
65	Residencial Quintas del Pacífico	2007
66	Condominio P H Margarita	2007
67	Residencial Las Yayas	2007
68	P H Condominio Los Castillos	2007*
69	Residencial Linda Vista Pacífico	2007
70	Residencial Altos del Campo	2008
71	Residencial Imperial	2008*
72	Urb Vista al Valle	2008
73	Urb Mystic City	2008
74	Residencial Villa Massiel	2008*
75	Urb Villa Real	2008
76	Urb Santa Rita	2009
77	Urb Maria Bonita	2009*
78	Residencial Cielo	2009
79	Urb Los Guayacanes	2009
80	Urb Palmar View	2009
81	Residencial Villas de Alcázar	2009
82	Residencial Edén	2009

83	Residencial The Hill	2009
84	Urb La Gloria	2009
85	Urb Palacetes de Mastranto	2009
86	P H Villas de Costa Oeste	2009
87	Urb Palmeras del Oeste	2010
88	Urb Vistas del Limón	2010
89	Residencial Valle del Espino	2010
90	Residencial Verde Real	2010
91	Residencial Los Flamings	2010
92	Residencial Villas de Costa Oeste	2010
93	Urb Loma Linda	2010
94	Residencial Villa Hermosa	2010
95	Proyecto Summer Hill	2010
96	Urb Bosque Dorado Residencial	2010
97	Residencial Villas del Ensueño	2010
98	Residencial Mirador del Mar	2010
99	Residencial Los Milagros	2011*
100	Residencial Ambitec Village	2011*
101	Residencial Pacific View	2011
102	Residencial Bella Esperanza	2011
103	Residencial Mirador del Coco	2011
104	Residencial Valentina	2011*
105	Urb San Juan	2011
106	Urb Jardines de San Francisco	2011
107	Urb Valle Real	2011
108	Residencial Los Laureles	2011*
109	Residencial Mastranto COOPEVE R L	2011
110	Urb Villa Bauhinia	2011*
111	Urb Brisas de San Francisco	2011
112	Residencial Luces del Pacifico	2012*
113	Residencial Altos de Araguañey	2012
114	Residencial Las Colinas	2012
115	Urb Las Verdes	2012*
116	Residencial Brisa Fresca	2012
117	Residencial Villas del Río	2012
118	Residencial Altos de La Mendoza	2012*
119	Urb Sunset Country Club	2012
120	Urb La Valdeza	2012
121	Residencial Senderos	2012
122	Urb Marazul	2012
123	Urb La Pradera del Campo	2012
124	Proyecto Hacienda Los Calderones	2012
125	Residencial Colinas de la Mendoza	2013

126	P H Los Establos	2013
127	Residencial Cristal Park	2013
128	Residencial Terrazas del Oeste	2013
129	Urb Los Naranjos del Espino	2013
130	Arboleda Proyecto de Santa Cruz	2013
131	Residencial el Cielo	2013
132	Res Colinas de San Francisco	2014
133	Res Spring Gardens	2014
134	Res Ocean Garden View	2014
135	Res Brisas de Altos de San Francisco	2014
136	Res Jardines de la Espinoza	2014*
137	Res Villas del Arado	2014
138	Proyecto El Nazareno	2014
139	Epic Ocean Club	2014*
140	Res Don Juan	2014
141	Residencial Altavista	2014
142	Residencial Mendozas Village	2014*
143	Colinas del Valle	2014*
144	Versalles Oeste	2014
145	New West- Costa Verde	2014
146	Villas Las Mentas	2015*
147	Verde Mar	2015*
148	El Prado	2015*
149	Belgrano	2015
150	Victoria Hill	2015*
151	Costa del Sol VIII	2015
	*Proyectos no desarrollados en la actualidad	
	Los proyectos inmobiliarios se desarrollan principalmente en los corregimientos de Barrio Colón, Puerto Caimito, Playa Leona, Guadalupe, Herrera, El Arado, Feullet	

Fuente Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Panamá Oeste

GACETA OFICIAL
AÑO CII PANAMÁ, R DE PANAMA VIERNES 3 DE FEBRERO DE
2006 N° 25,478
LA ASAMBLEA NACIONAL
LEY N° 6

(De 7 de febrero de 2006)

Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1 La presente Ley tiene por objeto establecer el marco regulador del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, con el fin de procurar el crecimiento armónico de los centros poblados, y de brindar a sus habitantes accesibilidad universal y mejor calidad de vida dentro de su ambiente geográfico y en todo el territorio nacional

Artículo 2 El ordenamiento territorial para el desarrollo urbano es la organización del uso y la ocupación del territorio nacional y de los centros urbanos, mediante el conjunto armónico de acciones y regulaciones, en función de sus características físicas, ambientales, socioeconómicas, culturales, administrativas y político-institucionales, con la finalidad de promover el desarrollo sostenible del país y de mejorar la calidad de vida de la población

Artículo 3 La formulación de políticas sobre el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano se fundamentará en el reconocimiento de la función social y ambiental de la propiedad, en la prevalencia del interés general sobre el particular, y en la conveniencia de una distribución equitativa de obligaciones y de beneficios, así como en la garantía de la propiedad privada.

Artículo 4 El ordenamiento territorial para el desarrollo urbano se regulará de acuerdo con las leyes, los reglamentos y las acciones urbanísticas, las políticas nacionales y un sistema jerarquizado de planes

Capítulo II

Glosario

Artículo 5 Para efectos de la aplicación e interpretación de la presente Ley, los términos que se expresan a continuación tendrán el siguiente significado

1 **Accesibilidad** Superación de barreras arquitectónicas o urbanísticas, que permite el uso de los espacios a las personas con discapacidad

2 **Acción urbanística.** Es la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas acciones comprende procedimientos de gestión y formas de ejecución, en concordancia con los establecidos en el plan local y en las normas urbanísticas

3 **Densidad** Relación entre el número de habitantes o viviendas por unidad de superficie

4 **Desarrollo diferido** Área que en los planes se identifica como de condiciones morfológicas adecuadas, pero que no cuenta con infraestructura física ni social

circundante a las zonas urbanizables o edificables de la ciudad para el desarrollo futuro

5 Desarrollo prioritario Área que en los planes se identifica por estar servida de infraestructura básica y condiciones morfológicas adecuadas, aptas para un desarrollo inmediato

6 Espacio publico Conjunto de inmuebles y elementos arquitectónicos y naturales publicos, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas

7 Esquema de ordenamiento territorial Esquema que fija las condiciones básicas de desarrollo en terminos de definir el territorio en suelo urbano y rural, la vialidad, los servicios publicos y las normas urbanísticas para obras de parcelación, urbanización y edificación

8 Instrumentos de planificación Instrumentos que pueden ser formales, como planes de desarrollo urbano nacionales, regionales, locales y parciales, u operativos, tales como programas de actuaciones y proyectos urbanos. Estos, junto con otros instrumentos como los de promoción y desarrollo, de financiamiento, de redistribución de costos y beneficios de la urbanización y de participación ciudadana, apoyan el proceso de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano

9 Intensidad de uso Es el grado de aprovechamiento de suelo de acuerdo con su uso, tomando en cuenta cualesquiera de los siguientes impactos

a. Porcentaje de cobertura y área de piso

b. Densidades

c Tránsito y tráfico resultante

d Cualquier otra medición de impacto que sea resultado del uso del suelo

10 Plan local Instrumento de planificación de alcance municipal para el logro de un desarrollo equilibrado de su territorio, en concordancia con los planes nacionales y regionales

11 Plan nacional Instrumento de planificación que determina las grandes directrices de ordenamiento territorial, en coordinación con la planificación económica y social para mayor bienestar de la población

12 Plan parcial Instrumento de planificación detallado, cuyo objetivo principal es el ordenamiento, la creación, la defensa o el mejoramiento de algún sector particular de la ciudad, en especial las áreas de conservación histórica, monumental, arquitectónica o ambiental, las zonas de interés turístico o paisajístico, los asentamientos informales, las áreas de urbanización progresiva o cualquiera otra área cuyas condiciones específicas ameriten un tratamiento separado dentro del plan de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano local

13 Plan regional Instrumento de planificación mediante el cual se regirá el desarrollo físico, ambiental, social y económico de un espacio definido como región por el Ministerio de Vivienda.

14 Servidumbre pública. Franja territorial de uso público destinada al mantenimiento y a la protección de playas, ríos, quebradas, desagües sanitarios y pluviales, energía eléctrica, aguas potables, telecomunicaciones y vías de comunicación

15 Urbanismo Disciplina que se refiere al ordenamiento y a la planificación del territorio y del desarrollo urbano para garantizar la organización del medio, la vida del hombre y de las sociedades localizadas en el territorio y en el espacio natural geográfico

16 Urbanización Conjunto de obras para el trazado y acondicionamiento de un globo de terreno, mediante la dotación de vías de comunicación, servicios públicos, equipamiento social, áreas de uso público y privado y lotes servidos aptos para construir en ellos

17 Uso del suelo Propósito específico, destino o actividad que se le da a la ocupación o empleo de un terreno

18 Zonificación, División territorial de un centro urbano o un área no desarrollada, con el fin de regular los usos del suelo por áreas de uso homogéneas

Capítulo III

Autoridades Urbanísticas y su Competencia

Artículo 6 Las autoridades urbanísticas son el Ministerio de Vivienda y los municipios, cada uno dentro de la esfera de su competencia, en razón de los intereses nacionales, regionales y locales, presentes en el campo del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano

El Ministerio de Vivienda orientará y capacitará a los municipios, en el marco de sus capacidades técnicas y financieras, para que, de forma ordenada, asuman gradualmente una participación creciente en todas las tareas relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano

El Gobierno Local actuará a través de cada uno de los municipios responsables de los aspectos urbanos locales que sean de su competencia.

Artículo 7 El Ministerio de Vivienda, en materia de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, tendrá competencia para

- 1 Formular y ejecutar la política nacional del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, en coordinación con las entidades competentes**
- 2 Elaborar los planes nacionales y regionales del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, con sus respectivas normas y procedimientos técnicos**
- 3 Recopilar y unificar las normas aplicables para la ejecución de obras de parcelación, urbanización y edificaciones, dictadas por todas las entidades competentes. La recopilación será remitida a las autoridades locales para su divulgación y aplicación**
- 4 Coordinar las acciones con las demás entidades estatales y municipales, así como con las empresas de servicios públicos y los organismos internacionales, de conformidad con lo establecido en la presente Ley**
- 5 Planificar, orientar y facilitar la creación de nuevos centros urbanos**
- 6 Gestionar, ante las entidades competentes, que se destinen terrenos o áreas específicas para los fines del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, de conformidad con los procedimientos legales**
- 7 Orientar y estimular el fortalecimiento de organismos municipales e intermunicipales de planificación y gestión urbana**

- 8 Gestionar recursos financieros, a nivel nacional e internacional, de autogestión y captación de fondos, para los fines del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano
- 9 Coordinar, junto con otras instituciones, la utilización unificada para el uso de las servidumbres publicas
- 10 Reglamentar la participación ciudadana, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley y en concordancia con las leyes vigentes sobre la materia
- 11 Velar por el cumplimiento de las leyes, las normas, las políticas y los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano
- 12 Establecer y unificar normas y procedimientos técnicos para la elaboración de los planes locales y parciales
- 13 Ejercer las demás atribuciones que le confieren las leyes vigentes en materia de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano

Artículo 8 Los municipios, en materia de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, tendran competencia para

- 1 Elaborar y aprobar los planes de ordenamiento territorial y del desarrollo urbano a nivel local dentro de su respectiva jurisdicción, con la asesoría del Ministerio de Vivienda y en coordinación con las demás entidades competentes
- 2 Cooperar para que los planes nacionales y regionales se cumplan dentro de su respectivo ámbito territorial

- 3 Gestionar, ejecutar y controlar, con los profesionales idóneos, los planes locales de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, dentro de sus respectiva jurisdiccion
- 4 Dictar los acuerdos municipales sobre materia de ordenamiento territorial y urbanistico de caracter local, con sujeción a las leyes, a los reglamentos y a los planes nacionales y regionales
- 5 Reglamentar la participación ciudadana, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley y en concordancia con las demás leyes vigentes sobre la materia
- 6 Ejercer las demás facultades propias del ámbito local urbano y del ordenamiento territorial, que no estén expresamente atribuidas por ley a otra entidad

Capitulo IV

Coordinacion Interinstitucional

Articulo 9 Los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano se elaborarán mediante un proceso de coordinación interinstitucional, que permita al Ministerio de Vivienda y a los municipios requerir de todos los organismos y entidades competentes, informes técnicos, estudios y opciones pertinentes a los planes. Estos organismos y entidades están obligados a participar y a colaborar con las autoridades urbanísticas

Articulo 10 Las entidades publicas están obligadas a acatar las disposiciones contenidas en los planes nacionales, regionales, parciales y locales con relacion a la prohibición de infraestructura en término de su ubicación, dimensión y temporalidad

Igualmente, deberán actualizar, periódicamente, las regulaciones en materia urbanística, en un término no mayor de cinco años, y someterlas a las instancias correspondientes

Revisar las normas pertinentes a su competencia y proponer las modificaciones para que estas se adecuen a la legislación urbanística vigente

Capítulo V

Planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano

Artículo 11 Para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, la planificación se realizará mediante un sistema integrado y jerarquizado de planes, del que se detallan

- 1 Planes nacionales**
- 2 Planes regionales**
- 3 Planes locales**
- 4 Planes parciales**

Artículo 12 Los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano tendrán los siguientes objetivos fundamentales

- 1 La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales de la nación panameña**

2 El diseño y la adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación, que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones, por sector, que afecten la estructura del territorio

3 Los programas y proyectos que concretan los objetivos a que se refieren los numerales 1 y 2, atenderán las condiciones de diversidad étnica y cultural, y reconocerán igualmente el pluralismo. De la misma manera, incorporarán los instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial, a fin de optimizar la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida digna para la población actual y las generaciones futuras

Artículo 13 Los planes nacionales y regionales deberán contener, como mínimo y dentro de su ámbito

1 La información estadística existente y proyectada de la población, así como la base económica de las áreas pobladas del territorio nacional, que mantengan la Contraloría General de la República y otras instituciones del Estado o del sector privado

2 La descripción de los usos del suelo, sus intensidades y la delimitación de las zonas en que se divide el área del plan en razón de esos usos

3 La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana.

4 La determinación de los espacios abiertos, las zonas verdes, las áreas de conservación y protección ambiental, así como de las áreas de riesgo

5 El trazado y la jerarquización de la red vial y de transporte a nivel nacional y regional, existente y de desarrollo futuro

6 La identificación de los sistemas de abastecimiento primario de agua potable, alcantarillado sanitario, telecomunicaciones, electricidad, drenajes pluviales y el aprovechamiento y disposición de los desechos sólidos

7 Las áreas de equipamientos básicos de dotación de servicios comunales, tales como educativos, culturales, recreativos, religiosos e institucionales, así como de las instalaciones consideradas de alta peligrosidad, delimitando su respectiva franja de seguridad

8 El programa de inversiones para su ejecución, así como la definición del tiempo de las acciones que las entidades públicas y privadas realizarán en el ámbito de los planes nacionales o regionales

9 La indicación de los conjuntos, monumentos históricos, conjuntos monumentales, sitios arqueológicos y paisajes de interés cultural

10 Los aspectos técnicos o administrativos que el Ministerio de Vivienda considere pertinentes

Artículo 14 Los planes locales de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano deberán contener, como mínimo

1 La información estadística existente y proyectada de la población y la base económica de las áreas pobladas en el municipio respectivo, que mantengan la Contraloría General de la República y otras instituciones del Estado o del sector privado

2 La delimitación de las áreas de posible expansión de las ciudades o centros poblados, de desarrollo diferido, de desarrollo prioritario, así como la

identificación de aquellas áreas de asentamiento informal para incorporarlas a la estructura urbana.

3 La definición de los usos del suelo como residenciales, comerciales, institucionales, industriales, recreativos y de conservación y sus densidades e intensidades, para los efectos de determinar la normativa urbanística aplicable

4 La delimitación de espacios abiertos de uso público, destinados a áreas recreativas y de conservación

5 La localización de áreas de protección, de conservación ambiental y de zonas vulnerables a desastres naturales

6 La localización de áreas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural

7 El trazado, la jerarquización y la nomenclatura de la red vial y de transporte urbano a nivel local, existente y de desarrollo futuro

8 La identificación de las redes de infraestructura pública y sus proyecciones

9 La identificación y definición de los sitios para el aprovechamiento, la disposición y el tratamiento de los residuos sólidos, tóxicos y peligrosos

10 La ubicación existente y futura de los edificios y áreas para equipamiento de servicios de interés público y social, tales como centros educacionales, culturales, deportivos, religiosos e institucionales

11 El programa de inversiones para su ejecución, así como la definición del tiempo de las acciones que las entidades públicas y privadas realizarán en el ámbito de los planes locales

12 Los aspectos técnicos o administrativos que el Ministerio de Vivienda y los municipios consideren necesarios incorporar

13 La inclusión de normativas aplicables a las facilidades para discapacitados de acuerdo con las necesidades del sector

Artículo 15 Los planes parciales tendrán los mismos requisitos de contenido del plan local

Artículo 16 Los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano que elaborarán las autoridades urbanísticas, deberán comprender un horizonte de planificación determinado por el Ministerio de Vivienda. Estos planes deberán contener programas, proyectos y acciones por ejecutarse a corto y mediano plazo

Capítulo VI

Elaboración de los Planes

Artículo 17 Los planes nacionales, regionales y parciales serán preparados por el Ministerio de Vivienda con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la presente Ley y otras leyes aplicables

El plan local será elaborado por el municipio respectivo como autoridad urbanística local, de acuerdo con las disposiciones establecidas en esta Ley

Los planes parciales serán elaborados por el Ministerio de Vivienda o por el municipio, según corresponda

Artículo 18 Con sujeción a lo dispuesto en el artículo siguiente, la autoridad urbanística local creará la Junta de Planificación Municipal, cuya responsabilidad será participar en la elaboración, ejecución y modificación de los planes de ordenamiento territorial a nivel local, la cual estará conformada de la siguiente manera

1 El Director de Obras y Construcciones o el Ingeniero Municipal, en representación del Alcalde, quien la presidirá

2 Un representante de la sociedad civil designado por el Pleno del Consejo Municipal

3 Un arquitecto de la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos, designado por el Presidente de ésta

4 Un arquitecto en representación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Panamá, escogido por el decano En aquellos municipios cuya sede universitaria no exista la carrera de Arquitectura, la Facultad, en coordinación con la sede regional, podrá acreditar como su representante a un arquitecto que tenga como residencia el lugar de la sede

Cuando se trata de una provincia en la cual exista otra universidad que dicte la carrera de Arquitectura, le corresponderá a la Facultad de Arquitectura designar el representante ante la Junta de Planificación Municipal correspondiente

5 Un concejal designado por el Pleno del Consejo Municipal

6 Un representante del Ministerio de Vivienda, designado por el Ministro, con derecho a voz

Artículo 19 El municipio que cuente con una población de mas de veinticinco mil habitantes, formulará un plan local de ordenamiento territorial, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley

En las ciudades o centros de población con una expectativa de crecimiento no mayor de veinticinco mil habitantes, los municipios podrán sustituir los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano por un esquema de ordenamiento territorial

Capítulo VII

Aprobacion de los Planes

Artículo 20 Los planes nacionales y regionales deberán ser aprobados, mediante decreto ejecutivo, por conducto del Ministerio de Vivienda, y publicados en la Gaceta Oficial

Los planes locales deberán ser aprobados mediante acuerdo municipal, y publicados en la Gaceta Oficial

Los planes parciales serán aprobados por el Ministerio de Vivienda o por el municipio, segun corresponda.

Artículo 21 Cuando en dos o más municipios existan intereses comunes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, estos podrán coordinarse para elaborar, formular, aprobar y ejecutar' mancomunadamente los planes de ordenamiento local, en cuyo caso deberán ser aprobados por los respectivos consejos municipales

Capítulo VIII

Ejecución de los Planes

Artículo 22 La ejecución de los planes nacionales y regionales será responsabilidad de las autoridades competentes, bajo la coordinación y orientación del Ministerio de Vivienda, y la ejecución de los planes locales les corresponderá a los municipios, con la supervisión de la Junta de Planificación Municipal

Los planes parciales serán ejecutados por el Ministerio de Vivienda y el municipio, según corresponda.

Artículo 23 Los planes nacionales, regionales, locales y parciales serán ejecutados, de acuerdo con las normas y reglamentos que regulen el uso, la clasificación, la ocupación y el aprovechamiento del suelo. Estas normas y reglamentos deberán responder a las características de cada zona o comunidad

Para los planes locales, el Ministerio de Vivienda proveerá a los municipios las guías para la elaboración de estas normas y reglamentos

Artículo 24 El Estado y los municipios incluirán anualmente, en sus presupuestos, las partidas necesarias para la ejecución de los proyectos de inversión estatal o municipal, y de los proyectos de inversión en equipamiento urbano, que se requieran para el cumplimiento de esta Ley, siempre que se encuentren previamente contemplados en sus respectivos planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano

El Gobierno Central deberá aportar o gestionar fondos para los municipios, con el propósito de desarrollar los programas y proyectos del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano a nivel local

Capítulo IX

Modificación a los Planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano

Artículo 25 Cualquier cambio o modificación a los planes nacionales y regionales, queda sujeto a los mismos requisitos de su aprobación original

Artículo 26 La Junta de Planificación Municipal emitirá la opinión técnica necesaria, para que las autoridades urbanísticas autoricen o nieguen los cambios o modificaciones de los planes de su competencia.

Para los cambios o modificaciones, se tomarán en consideración los siguientes parámetros

- 1 Que todo cambio de zonificación o de uso de suelo deba ser integral o formar parte de algún plan especial o parcial, y deberá ser concordante con lo establecido en el plan local
- 2 Que las solicitudes deberán incluir los estudios técnicos pertinentes del proyecto por realizar
- 3 Que se haya realizado la consulta pública, según lo que disponga la reglamentación de la presente Ley
- 4 Que existan o estén proyectados, a corto plazo, los servicios públicos requeridos, tales como vialidad, transporte, alcantarillado, acueducto, drenaje, suministro de energía eléctrica y áreas de servicios educacionales, de recreación, y otros que exija la nueva zonificación o cambio de uso del suelo

Capítulo X

Espacio Público

Artículo 27 Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular

Artículo 28 Son espacios públicos protegidos por el Estado, los bienes de su propiedad

- 1** Las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular
- 2** Las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana
- 3** El mobiliario urbano, los parques, las plazas, las zonas verdes y similares y las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos
- 4** Las propiedades del Estado que contengan obras de interés público y los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos
- 5** Las playas, las servidumbres, las orillas de ríos y los cuerpos de agua públicos, los manglares, los terrenos de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas y corales
- 6** En general, todos los bienes públicos existentes o proyectados, en los que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente, y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo

Artículo 29 Las franjas de retiro mínimo exigido de las edificaciones sobre las vías, son de propiedad privada sujeta a convertirse en espacio público para fines de utilidad pública o de interés social, por lo que se reglamentará su uso

Artículo 30 Para los efectos del ordenamiento territorial y la planificación urbanística, a que se refiere la presente Ley, todo promotor que desarrolle proyectos de urbanización, antes de dar por concluido dicho proyecto, tiene la obligación de traspasar directamente a los municipios y estos de recibir la totalidad de las áreas verdes, de parques, de uso público y de servidumbre que por ley le correspondan, cuyos usos y destinos no podrán ser modificados, siempre que dichas áreas cumplan con las especificaciones técnicas y legales, conforme al proyecto aprobado

Esta disposición no se aplicará a las urbanizaciones con Régimen de Propiedad Horizontal para sus espacios de uso común

Capítulo XI

Régimen Urbano de la Propiedad

Artículo 31 La propiedad queda sujeta a las contribuciones, restricciones y obligaciones establecidas en materia urbanística, así como a los reglamentos, a los planes y a las normas complementarias que dicten las autoridades urbanísticas competentes

Artículo 32 Todo proyecto de parcelación, urbanización y edificación deberá cumplir con las leyes urbanísticas, con las regulaciones emitidas por las autoridades urbanísticas y con los contenidos de los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano

Artículo 33 Los propietarios, constructores y profesionales responsables de la ejecución de las obras en un proyecto de parcelación, urbanización y edificación, están obligados a suministrar la información técnica y urbanística que les requieran las autoridades urbanísticas para el ejercicio de sus facultades de control, conforme a las normas establecidas al efecto, así como a permitirles el acceso a dichas obras

Artículo 34 Las autoridades urbanísticas, a través de los planes, podrán constituir reservas públicas de suelos urbanos, con el fin de promover el desarrollo ordenado de los centros urbanos, y de facilitar y orientar otros nuevos, así como de atender la expansión urbana y la provisión del equipamiento y la infraestructura. A tal efecto, dichas autoridades constituirán reservas públicas de suelos ya sea de terrenos baldíos, ejidos o propios, o mediante su adquisición por los métodos establecidos por la ley

Capítulo XII

Participación Ciudadana

Artículo 35 Las autoridades urbanísticas cuyos actos afecten los intereses o derechos de grupos de ciudadanos, quedan obligadas a permitir su participación a través de representantes idóneos, con el propósito de promover la concertación de los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante las modalidades de participación ciudadana que establece la Ley 6 de 2002 y conforme a la reglamentación de la presente Ley

Capítulo XIII

Infracciones, Sanciones y sus Efectos

Artículo 36 Toda persona natural o jurídica que realice obras de parcelación, urbanización y edificación en contravención a la ley, a los decretos, a los reglamentos, a los acuerdos o a las disposiciones contenidas en los planes, será

sancionada por las autoridades urbanísticas, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que resulten de la acción, en término de la legislación aplicable

Artículo 37 Constituyen infracciones, en materia urbanística, los siguientes hechos

1 Presentar información falsa, en cualquier trámite, relacionada con la aprobación de parcelaciones, urbanizaciones y edificaciones

2 Anunciar por medios publicitarios la venta de terrenos, de parcelaciones o urbanizaciones que no cuenten con la aprobación del anteproyecto del plano correspondiente

3 Celebrar contratos de promesa de compraventa o de compraventa, o contratos de arrendamiento con opción de compra de lotes en proyectos de parcelación, urbanización y edificación, que no cuenten con la aprobación del anteproyecto del plano correspondiente

4 Modificar los planos aprobados y cambiar los monumentos de vértices perimetrales y de manzanas, sin autorización de las autoridades urbanísticas

5 Realizar trabajos de parcelación, urbanización y edificación no autorizados por las autoridades urbanísticas

6 Introducir reformas en las obras de parcelación, urbanización y edificación sin ajustarse al diseño y a las especificaciones aprobadas por las autoridades urbanísticas, o no concluir con la ejecución de las obras o proyectos, tal como fueron aprobados

Artículo 38 Las infracciones señaladas en la presente Ley facultan a las autoridades urbanísticas a aplicar las siguientes sanciones

1 Amonestación escrita a empresas y profesionales, con el envío de dicha amonestación a los gremios relacionados con el ejercicio de la profesión y de la construcción

2 Multa que oscila entre cincuenta balboas (B/ 50 00) y cien mil balboas (B/ 100,000 00), de acuerdo con la gravedad de la falta, la cual será definida en la reglamentación de la presente Ley

En adición a las sanciones antes señaladas, cuando se trate de las infracciones establecidas en los numerales 5 y 6 del artículo anterior, se suspenderá la obra parcial o totalmente como medida cautelar. La suspensión se ordenará mediante resolución motivada, previo informe técnico, y se mantendrá hasta tanto se corrija la falta. Una vez corregida la falta, la autoridad urbanística procederá inmediatamente al levantamiento de la suspensión. De no corregirse la falta en el término establecido en la resolución que ordena la suspensión, se procederá a su demolición parcial o total, según sea el caso.

La autoridad urbanística reglamentará, en caso de infracciones, la aplicación de la sanción que corresponda.

Cuando la infracción cometida sea reiterada, las autoridades urbanísticas remitirán la información correspondiente a la instancia pertinente, a fin de que se proceda conforme lo establece la normativa aplicable por faltas en el ejercicio de la profesión, o bien a las empresas infractoras.

Artículo 39 El funcionario que incumpla sus funciones o que, en el ejercicio de estas, viole la ley, o retarde injustificadamente la ejecución de un acto que por

razon de sus atribuciones este obligado a realizar, quedará sujeto a las disposiciones contenidas en la Ley 38 de 2000, en el Código Penal o en cualquier otra disposición vigente, sin perjuicio de las acciones de personal administrativas que corresponda

Capítulo XIV

Disposiciones Transitorias y Finales

Artículo 40 El Ministerio de Vivienda suministrará a los municipios los instrumentos de planificación necesarios hasta tanto cuenten con el personal idóneo y los recursos financieros

Artículo 41 La ausencia de planes nacionales y regionales no será impedimento para la formulación, aprobación y ejecución de planes de ordenamiento territorial y del desarrollo urbano a nivel local. Al establecerse los planes de ordenamiento nacionales y regionales, los planes locales y parciales deberán revisarse y adaptarse a los lineamientos de los planes de mayor jerarquía.

Hasta tanto no se cuente con los planes aprobados a nivel local, el Ministerio de Vivienda y los municipios aplicarán las leyes, los decretos, los acuerdos, las regulaciones, las reglamentaciones y las normas vigentes, que rigen sobre la materia urbanística en el territorio nacional o municipal

Artículo 42 Esta Ley deberá ser revisada por lo menos cada cinco años

Artículo 43 El órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Vivienda, reglamentará la presente Ley

Artículo 44 Los literales a), j), m), p) y t) del artículo 2 de la Ley 9 de 1973 quedan así

Artículo 2 Para la realización de los propósitos a que se refiere el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda tendrá las siguientes funciones

- a) Determinar y dirigir la política habitacional y la política nacional sobre ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, así como orientar la política de las inversiones privadas en estos aspectos
- j) Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
- m) Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional, y los planes, con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, con sus respectivas normas y procedimientos técnicos
- p) Planificar, orientar y facilitar la creación de nuevos centros urbanos, y formular planes de inversión en obras de uso público, con el propósito de incentivar el mejor uso de la tierra.
- t) Orientar y estimular el fortalecimiento de los organismos municipales e intermunicipales en lo referente a sus respectivos planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, y en los programas de vivienda comunitarios especialmente a través de cooperativas y sistemas de autogestión

Artículo 45 Los literales a) y c) del artículo 7 de la Ley 9 de 1973 quedan así

Artículo 7 Corresponde a la Dirección General de Desarrollo Urbano, las siguientes funciones

- a) Proponer normas reglamentarias sobre el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano, y velar por su cumplimiento
- c) Elaborar los planes del ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional

Artículo 46 Se adiciona un numeral al artículo 17 de la Ley 106 de 1973 para que sea el 23 y el actual 23 pase a ser 24, así

Artículo 17 Los Consejos Municipales tendrán competencia exclusiva, para el cumplimiento de las siguientes funciones

23 Elaborar y aprobar los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano a nivel local

Artículo 47 El artículo 408 del Código Penal queda así

Artículo 408 El servidor publico que otorgue permisos o autorizaciones de obras o proyectos en zonas de riesgo propensas a inundaciones y/o deslizamientos, sin verificar que se hayan adoptado las medidas de prevención, mitigación y control exigidas por las autoridades competentes, será sancionado con prisión de 3 a 6 años e inhabilitación del cargo por el mismo periodo

Artículo 48 La presente Ley modifica los literales a), j), m), p) y t) del artículo 2 y los literales a) y c) del artículo 7 de la Ley 9 de 25 de enero de 1973, así como el artículo 408 del Código Penal, adiciona un numeral al artículo 17 de la Ley 106 de 8 de octubre de 1973 y deroga cualquier disposición que le sea contraria.

Artículo 49. Esta Ley comenzará a regir desde su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Aprobada en tercer debate en el palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 27 días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

El Presidente,

El Secretario General,

Elías A. Castillo G.

Carlos José Smith

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL, PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 1 DE FEBRERO DE 2006.

BALBINA HERRERA ARAÚZ

MARTÍN TORRIJOS ESPINO

Presidente de la República

Ministra de Vivienda

**CARACTERISTICAS PREDOMINANTES DE LOS MERCADOS DE TIERRA
URBANA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE PANAMA
Panamá Oeste**

La distribución espacial de la inversión en Panamá Oeste no posee un patrón tan claro como el observado en la ciudad de Panamá. Esto se debe, en parte, a que sólo recientemente (últimos 15 años), la inversión privada ha enfocado el área oeste con interés. Solo a partir de mediados de los años 1980, con la aparición de proyectos de viviendas en serie en Vista Alegre, corregimiento del distrito de Arraján, puede hablarse de inversiones de relativa importancia en este sector del AMP.

Esta nueva frontera de inversión, entre 1985 y 1990, duplicó el número de viviendas en un solo corregimiento, Vista Alegre, con lo cual éste pasó a ser uno de los corregimientos de más rápido crecimiento en el país. El auge de nuevos proyectos se mantiene aun y se ha extendido a los corregimientos vecinos de J. D. Arosemena y Arraján (cabecera). Se calcula que, durante los últimos diez años, se han edificado más de 10,000 viviendas en el distrito, lo que ha traído, en consecuencia, una activa valorización en el mercado de tierras, particularmente en aquellas parcelas situadas en los alrededores de las vías Interamericana, Vacamonte y autopista Arraján-Chorrera. En el distrito de La Chorrera, el proceso es más lento, ya que durante el mismo período, el número de viviendas no alcanza las 1,500 unidades, aunque debe indicarse que más de dos tercios de estas surgieron apenas durante los años 1993-1996.

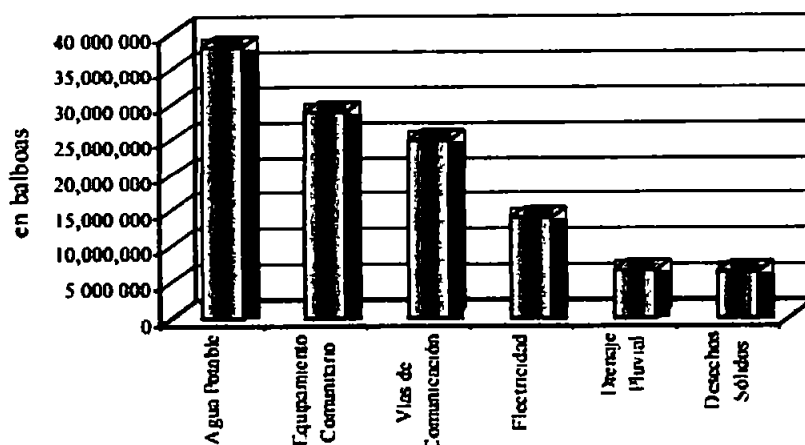
ESTRUCTURA DE CENTROS DE EMPLEOS

Nodo de La Chorrera A / B

La Chorrera es la concentración de población más grande del Oeste de la Provincia. Esta ciudad seguira creciendo, diversificando sus servicios hacia todas las poblaciones vecinas que requerirán cada vez mas a medida que éstas vayan creciendo La proximidad del nodo a la Zona de Farallón permitirá a los habitantes de este nodo beneficiarse del auge del turismo en las zonas de Farfan, Gorgona, Coronado y Punta Barco

Debido a la proximidad con la ciudad y la ampliación de la autopista Arraján-La Chorrera, el nodo de Chorrera servira como centro importante para albergar el movimiento migratorio de las poblaciones vecinas, con la cual su actividad económica se verá incrementada en cuanto a los servicios y el comercio y de construcciones de vivienda para satisfacer este crecimiento urbano

Distribucion de la Inversion en Infraestructuras en el Area de Panama Oeste
Años 1997 – 2000



La marcada concentración de producción de vivienda privada de bajo costo en este sector del AMP ha dejado una huella que puede describirse, al igual que en la ciudad de Panamá, como una suerte de zonificación que se manifiesta en términos de los precios de las viviendas construidas, y que ha definido tres zonas de especialización una en el poblado de Arraján, otra en Vista Alegre y otra en el corregimiento del Barrio Colón, en Chorrera.

La primera, en Arraján, sigue el patrón de costo-distancia observado en la ciudad de Panamá, donde, a 10 y 15 kms del centro financiero (Juan Díaz, J D Espinar, Las Cumbres), aparece una oferta de vivienda cuyos costos promedian los B / 20,000 y que, en el caso de Arrajan, aparece con un costo promedio inferior B / 16,000

La segunda y, con gran ventaja, la más importante, es al área de Vista Alegre, donde se ha concentrado un extenso conjunto de viviendas cuyos costos oscilan entre B / 6,000 y 7,000 El éxito comercial de estas viviendas ha animado un proceso continuo de inversiones, con urbanizaciones que comprenden varios miles de unidades habitacionales, como Ciudad Vacamonte o más, recientemente, El Tecal, que proyecta unas 8,000 viviendas durante los próximos 6 años El atractivo de la zona parece derivarse fundamentalmente de su localización, ya que en Panamá Este la oferta similar sólo aparece en áreas tan distantes del centro como Tocumen y Alcalde Díaz

En tercer lugar, ha comenzado a perfilarse una zona al oriente de Chorrera, en el corregimiento de Barrio Colón, donde, durante los años 1970, se realizaron obras de urbanización para proyectos que nunca vieron la luz (Mastranto, El Limón) y que, actualmente, vuelven a ser presentados dentro de un tramo de costos similar al de Arraján. En este caso, la mayor distancia respecto al centro de la ciudad de Panamá se compensa por una abundante disponibilidad de espacio, que todavía permite una planificación más racional de usos y funciones en un sector cuya ubicación, en el centro geográfico de Panamá Oeste, está llamado a ser el núcleo de este extenso y disperso conjunto urbano.

Finalmente, debe señalarse la emergencia de un importante submercado de tierras, correspondiente a las áreas ocupadas en tierras de la antigua Zona del Canal, contiguas a los poblados de Arraján y Veracruz, ya que se trata de una extensión considerable, unas 500 has, en las que, a través de mecanismos de autogestión, y mediante organizaciones de la comunidad, se ha logrado, en diez años, llevar adelante el mayor proceso de autoconstrucción y autourbanización del que se tenga registro en el país, y se ha obtenido de las autoridades un precio de venta que adquiere la tierra quienes la ocupan, a razón de B/ 2 00 por m², equivalente al precio comercial de las áreas que en la actualidad se están urbanizando, por parte del sector privado, en La Chorrera y Vista Alegre.

Inversión en Equipamiento Comunitario
Segun Tipo de Equipamiento, Sector y Fuente de Financiamiento
Años 2001 - 2005

	Hospital y Centro de Salud	Educación	Instalaciones deportivas	Instalaciones culturales	Total
Inversión Publica					
Panamá Centro	26,696,150	41 407 358	1 898 902	3 342,965	73 345,375
Panamá Oeste	11,396,700	1 432,388	1 190,443	190,950	13,996,101
Colón	15,718,200	7,050,025	1,823,411	983,225	25,095 444
Areas Revertidas	25,004,400	1,695,080	3,759,6447	1 749,370	31,173,566
Total	78,815,450	51,584,850	8,6759,400	6,266,510	143,610,486
Inversion Privada					
Panamá Centro	13,148,850	60,463,950	2,057 144	1,646,535	77,316,479
Panamá Oeste	5,613,300	8,655,563	1,289,647	94,050	15,420,315
Colon	7,741,800	12,286,913	1,975,362	484,275	21,968,981
Areas Revertidas	12,315,600	8,217,750	4 072,948	861,630	24,346,756
Total	38,819,550	89,624,175	9,395,100	3 086,490	139,052,531
Total de Inversion					
Panamá Centro	39,845 000	101,871,308	3 956,046	4 989,500	150,661,854
Panamá Oeste	17,010,000	10,087,950	2,480,090	285,000	29,416,416
Colón	23,460 000	19,336,938	3,798,772	1,467,500	47,064 425
Areas Revertidas	37,320 000	9,912,830	7,832,591	2,611,000	55,520,322
Total	117,635,000	141 209,025	18,067,500	9 353,000	286,246,525

Fuente: Elaborado con base en estimaciones realizadas por el Consorcio.

EL DESPERTAR DE PANAMÁ OESTE

RODRÍGUEZ

Basta con observar el crecimiento poblacional de Panama Oeste para anticipar las posibilidades de su desarrollo. Las principales ciudades de la décima provincia, Arraiján y La Chorrera, alcanzaron en 2010 los 382 mil



LA PRENSA/Ivan Unbe

habitantes, cuando 20 años atrás sumaban 274 mil, un incremento de 39% o de 108 mil habitantes.

En las décadas de 1990 y de 2000 el comercio de esa región se sustentaba en pequeñas abarroterías, “un chinito” aquí y otro mas allá, fondas de frituras y unas cuantas piscinas. El 2015 resulta tan cautivador, que empresas inmobiliarias le apuestan a proyectos

residenciales y centros comerciales

El mas grande es Westland Mall, desarrollado por Grupo Los Pueblos Tiene mas de 30 restaurantes, salas de cine, varios bancos, tiendas por departamentos, un supermercado y varias farmacias

La oferta habitacional es amplia y los precios de venta de las casas comienzan en \$35 mil, y a veces superan los \$100 mil Las residencias y los apartamentos suelen tener una o dos plantas, en ocasiones ofrecen area social, con un valor agregado antes solo posible en la ciudad capital

Otros sectores economicos como banca, comercio, salud o restaurantes se subieron ya a la locomotora de Panamá Oeste Sus ofertas de negocio empiezan a colmar no solo a las dos principales ciudades, sino que tambien incursionan en areas aledañas y en los cinco distritos

Temistocles Herrera, gobernador de la Provincia de Panama Oeste, considera que el progreso llego alla para quedarse, pero que hay debilidades por solucionar

Una de ellas, sin temor a equivocarse, es la construccion de nuevas vias de acceso que les permitan a los habitantes un desplazamiento tranquilo, rapido y seguro hacia o desde la capital

Otros desafíos es la falta presupuesto para la ejecución de obras de infraestructura, cambiar el lugar de la terminal de transporte al punto de llegada del Metro y lograr una mejor distribución del agua potable

Según el arquitecto Jerónimo Espitia, el progreso actual de Panamá Oeste fue planificado por el sector inmobiliario, que se ha encargado de marcar la pauta, y no por el Gobierno

Lo correcto es que los municipios de cada provincia tengan un plan maestro que contemple su desarrollo el uso apropiado de los suelos, la adecuación y prestación de servicios públicos, facilidades de transporte, adaptación de escenarios culturales, entre otras metas que necesariamente repercuten en la calidad de vida de los habitantes

Vista cercana

Las oportunidades de negocio de la décima provincia son seguidas de cerca más que nada por inversionistas, bancos, desarrolladores y otras entidades empresariales

Saben que más allá del puente de las Américas o del puente Centenario, tienen un campo fértil para sembrar y cosechar rendimientos

Javier Carrizo, primer vicepresidente de negocios corporativos de Multibank, explica que

antes que nada el financiamiento en el que incurra una entidad bancaria debe analizar todos los factores de riesgo

Un factor determinante es la existencia de la demanda por un producto o servicio, en este caso un proyecto inmobiliario, o que el promotor cuente con experiencia previa de éxito en el tipo de desarrollo en evaluación, o que las finanzas personales del promotor estén en orden, por mencionar algunas

Aspectos como estos son necesarios al momento de financiar proyectos exitosos en todo el país, como los de Panamá Oeste

“Ningún banco entra a financiar un proyecto si piensa que va a perder. Por eso se toman todas las precauciones necesarias antes de soltar el primer dólar”, sostiene Carrizo

Gas Natural Fenosa, empresa de energía, aprecia el crecimiento de la décima provincia. El director de operaciones de electricidad, Sebastián Pérez, indica que la empresa invierte desde 2010 en el sector energético, y contempla en los próximos cuatro años la construcción de cinco subestaciones de 115 mil voltios cada una, con una inversión total de \$80 millones.

Entre 2013 y 2014 las inversiones en esa provincia, de Gas Natural Fenosa, fueron de \$15 millones de dólares anuales. Una de ellas es la construcción de la subestación blindada

del corregimiento Juan Demostenes Arosemena de Arraijan

En Panama Oeste hay un estimado de 150 mil clientes del servicio energetico Su demanda registro en 2014 un crecimiento de un 9%, mientras que el numero de clientes subio entre 5% y 6%

Es otra manera de medir el crecimiento de esa provincia

Comida abundante y de calidad

Varias cadenas de supermercados ofrecen sus productos en la decima provincia Son negocios que apostaron por esa region, y que se posicionan entre las preferencias de una poblacion de mas de 500 mil habitantes

La cadena de supermercados Riba Smith, que inicio operaciones en la capital en la decada de 1920, decidio abrir una nueva sucursal en el area de Costa Verde, La Chorrera, especificamente donde se desarrolla el centro comercial Market Plaza

En este mall estaran comercios de sobrada reputacion como Novey, Farmacias Revilla, La casa de las baterias, Ilumitec, entre otros, segun el sitio web de Market Plaza

Javier Riba, gerente general de Riba Smith, sostiene que es exponencial el auge que experimenta Panama Oeste

Describe a los habitantes de esa zona como personas educadas y con sanos
habitos alimenticios preocupados por su salud y bienestar un nicho de mercado acorde a
la filosofia de servicios de Riba Smith

La nueva sucursal sera la numero siete de la empresa, y espera satisfacer las expectativas
de los clientes con productos y servicios que suplan sus necesidades

Riba prefiere no revelar el monto de inversion, aunque si enuncia que el proyecto
contempla un centro de compras en un ambiente novedoso y agradable

PriceSmart, operador de clubes de compra por membresia, abrira el segundo semestre de
este año una sede en la decima provincia La inversion asciende a \$10 millones,
generara 120 plazas de empleo y se edifica en un terreno de 8 mil 698 metros cuadrados

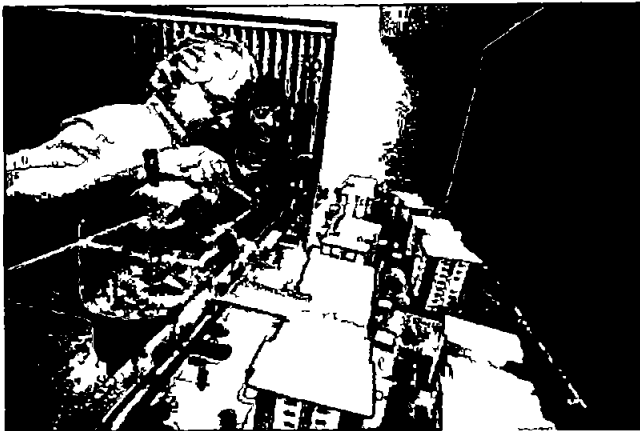
Jose Luis Marin, Vicepresidente Senior de Mercadeo de PriceSmart Inc , indica que la
decision de abrir en este lugar obedece al aumento de nuevos socios, tanto de La
Chorrera, como de Arraijan

Su apertura debera desahogar parte del trafico del PriceSmart de El Dorado

Tambien ofrecera servicios de panaderia, una completa gama de productos para usos

comerciales, residenciales o industriales, entre otros, además del área de comidas, un centro de neumáticos y estacionamientos bajo techo

Oferta inmobiliaria gana fuerza y clientes



Los proyectos apuestan ahora por edificios de varios pisos. Toda una novedad. LA PRENSA/Maydee Romero

Si algo ha tomado fuerza es la oferta inmobiliaria, una oportunidad de negocio que las promotoras aprovechan una vez detectan en su radar a Panama Oeste

Gilbert Mallol, presidente de Bienes Raíces Satélite, explica que para su nueva propuesta escogieron el proyecto Costa Verde Park porque presenta una

serie de condiciones muy planificadas. De forma previa se han asignado las áreas para determinados usos, y se ha hecho una infraestructura de calles y de servicios públicos para un mercado de nivel medio fundamentalmente

En el oeste también se desarrollan otros proyectos como Brisas del Golf Arraíjan, Villas de Aragón en Villas de Arraíjan, Versalles de Oeste, Arboleda Panama Oeste y The Hills

Pero el objetivo de la empresa consiste en brindar una alternativa diferente en el area, pues la mayoría de los proyectos habitacionales es unifamiliar. Es decir, casas por lo general de un solo piso. Escasean los edificios.

Costa Verde Park cuenta con apartamentos de 82 y 92 metros cuadrados, dos recamaras, dos baños y la opción de tres recamaras con dos baños, sala, comedor y cocina desde los \$105 mil hasta los \$160 mil.

Contara con area social, piscina, cancha multiusos y areas verdes para caminar o correr.

Es una experiencia nueva, reconoce el promotor, “un proyecto diferente”.

La empresa tiene previsto iniciar este año los trabajos de construcción y se encuentra en el proceso de pre-venta.

“Estamos satisfechos con el interés mostrado” por los clientes que pudieron palpar en una reciente feria inmobiliaria.

Centros de salud con atencion de primera

Una gran deficiencia de la region oeste es la falta de centros de salud. Los habitantes deben trasladarse hasta Panama para recibir atencion medica. Este vacio, que tambien es una oportunidad, fue estudiado por Minimed Panama, una franquicia que comenzo operaciones en el pais hace poco mas de tres años.



Ofrecen el servicio de medicina general

FOTOLIA

Es una franquicia de atencion medica primaria con el objetivo de ubicar sucursales en lugares estrategicos de facil acceso. En la actualidad tiene 10 centros de atencion, uno de ellos en Panama Oeste.

Elizabeth Martinez, gerente comercial y de mercadeo de Minimed Panama, habla con orgullo de esa sucursal. La decision de establecerse allí, al igual que otros comercios, obedece a una razon sencilla: “el desarrollo del sector es prometedor”.

Segun Martinez, esa sucursal es muy importante de acuerdo con la medicion mensual de desempeño de cada clinica. Es la tercera en atencion porque registra entre 400 y 500

pacientes mensuales. Lo que mas genera curiosidad en los miembros directivos es que la sede aun no tiene un año de funcionamiento.

Es la primera Minimed en la provincia, recalca. El desarrollo de la region le permite a la empresa evaluar la inauguracion de otra sucursal en Arraijan o en el centro de La Chorrera.

La proyeccion de la cadena es tener en cinco años unas 35 sucursales para ofrecer servicios de medicina general que se complementan con servicios de laboratorios, rayos equis, inhaloterapia y venoclisis, entre otros.

El costo de inversion depende del tamaño del local, y de otros factores como la ubicacion y compra de equipos.

Fortalecer su presencia es clave



Comercio, barriadas, autos, empresas, una dinámica ideal para la banca LA PRENSA/Ivan Uribe

El sector bancario está presente donde se sienten las dinámicas de desarrollo, y la mayoría de las entidades se encuentra ya en la provincia

Es el caso de Banco General, Banistmo, BAC, Global Bank, Banesco, Caja de Ahorros y Multibank, entre otros, que atienden

las necesidades de consumo, préstamos hipotecarios y comerciales de la población. Pero también ofrecen servicios de banca empresarial

Banco General tiene cuatro sucursales: una en Vista Alegre de Arraizán y las demás en La Chorrera

La entidad bancaria estima positivo el desarrollo del sector oeste, pues refleja un crecimiento económico y el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes

Giselle de Brostella, vicepresidenta asistente de consumo de Banco General, señala que son altas las expectativas con la sucursal de Costa Verde y que esperan un incremento

continuo de clientes, producto de los desarrollos residenciales y comerciales que proliferan en el area

Multibank no descarta la posibilidad de establecer otra sucursal Javier Carrizo, primer vicepresidente de Negocios Corporativos Multibank, reconoce como muy importante el crecimiento de esa region, tanto en el aspecto residencial, como en el comercial

Con el reciente anuncio de construir ocho carriles en la via Interamericana y ante la perspectiva de un nuevo puente sobre el Canal para facilitar el flujo vehicular, y la puesta en marcha del Metro o el tren hacia Panama Oeste, es seguro que seguiran los indices de crecimiento robusto en esa area del pais, pronostica el banquero

La Chorrera, 21 de septiembre de 2015

Profesores
**Programa de Maestría en
Geografía Regional de Panamá**
Centro Regional Universitario de
Panamá Oeste

Distinguidos profesores

Yo, Aura Gibbs de Jiménez, profesora de Español del Centro Regional Universitario de Panamá Oeste, código C – 193, hago constar que he revisado la tesis titulada ***Análisis geográfico del espacio urbano del distrito de La Chorrera*** del estudiante **Miguel A Méndez**, quien cumplió con las correcciones ortográficas, de puntuación y de redacción

Agradeceré toda su atención

Atentamente,


Magíster Aura Gibbs de Jiménez
Número de licencia 33436
Escuela de Español